

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Lagmannen  
Org nr: 726000-2832





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lagmannen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-04-10. Nuvarande stadgar registrerades 2021-12-15.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är 250 tkr bättre än föregående år. Förändringen beror främst på lägre kostnader för konsultarvoden och underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 33% till 18%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 463% till 277%.

I resultatet ingår avskrivningar med 49 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 117 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lagmannen 2 i Jönköpings kommun. På fastigheten finns 1 st byggnad med 12 lägenheter och 1 st lokal uppförda. Byggnaden är uppförd 1960. Fastighetens adress är Björngatan 13 i Jönköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	8
4 rum och kök	2

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	3
Antal p-platser	7

Total bostadsarea	748 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	62 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	12 548 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	12 548 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 10,43 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Jönköping har from 2010-04-01 biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 83 tkr och planerat underhåll för 38 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 97 tkr (130 kr/m<sup>2</sup>).

## Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Huskropp utvändigt (balkonger)	2020-2021
Markytor (staket innergård)	2022

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt (takbehandling)	37 800

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Axel Werner	Ordförande	2024
Louise Byrmo	Sekreterare	2024
Ellen Johansson	Vice ordförande	2024
Karin Ljunggren	Ledamot	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jakob Einarsson	Suppleant	2024

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ludwig Gille	Förtroendevald revisor	2024

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 19 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 19 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-04-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 621 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

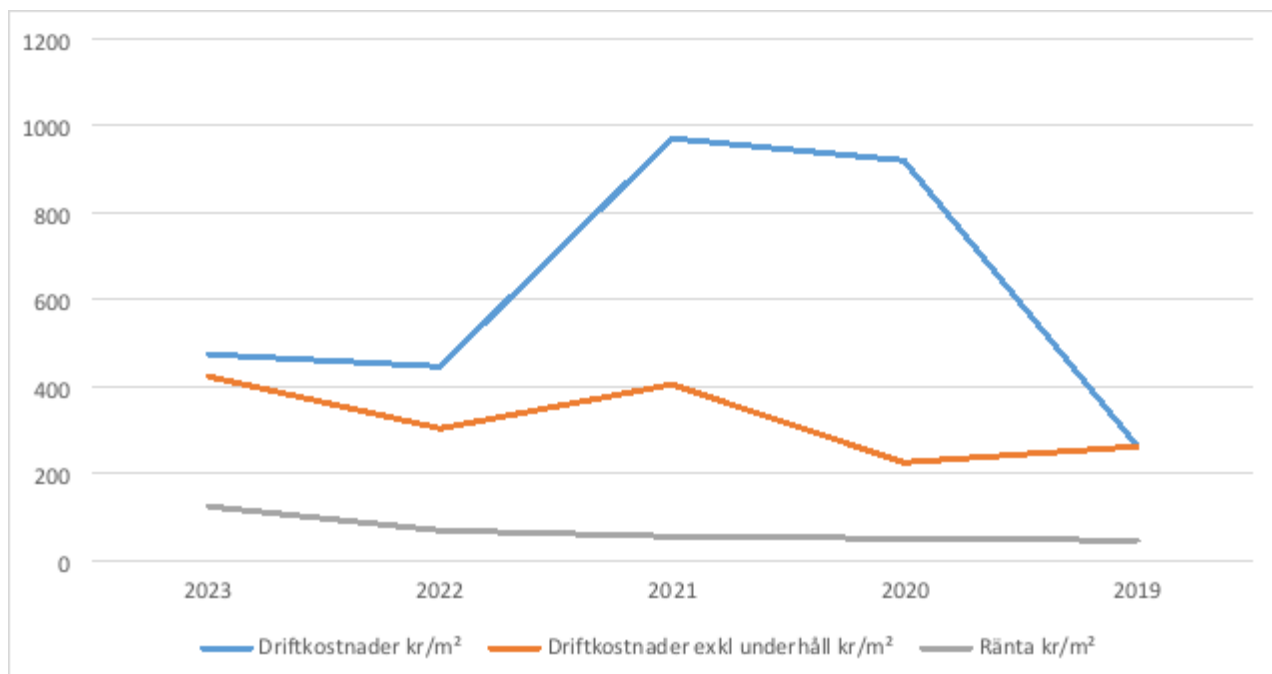
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2).

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	557	513	509	503	492
Resultat efter finansiella poster*	68	-181	-440	-402	79
Årets resultat	68	-181	-440	-402	79
Balansomslutning	2 287	2 550	2 781	3 204	2 382
Soliditet %*	-34	-33	-24	-7	8
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	277	463	579	1459	329
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	18	33	-	71	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	77	85	85	85	81
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	683	646	599	595	551
Driftkostnader kr/kvm	470	445	970	919	261
Energikostnad kr/kvm*	139	150	151	129	133
Underhållsfond kr/kvm	73	0	0	0	120
Sparande kr/kvm*	192	-19	82	264	164
Ränta kr/kvm	123	70	57	49	43
Skuldsättning kr/kvm*	3 631	4 064	4 124	4 183	2 638
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 932	4 400	4 465	4 530	2 857
Räntekänslighet %*	5,8	6,8	7,5	7,6	5,2

\*obligatoriska nyckeltal



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	164 800	0	-869 031	-181 191
Disposition enl. årsstämmobeslut			-181 191	181 191
Reservering underhållsfond		97 000	-97 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-37 800	37 800	
Årets resultat				68 448
<b>Vid årets slut</b>	<b>164 800</b>	<b>59 200</b>	<b>-1 109 422</b>	<b>68 448</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 050 222
Årets resultat	68 448
Årets fondreservering enligt stadgarna	-97 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	37 800
<b>Summa</b>	<b>-1 040 974</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 1 040 974**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	556 827	513 129
Övriga rörelseintäkter	Not 3	105 487	55 350
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>662 314</b>	<b>568 479</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-380 980	-360 126
Övriga externa kostnader	Not 5	-63 462	-284 357
Personalkostnader	Not 6	-7 413	-7 936
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-48 931	-48 931
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-500 786</b>	<b>-701 350</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>161 527</b>	<b>-132 871</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 028	4 331
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 374	3 821
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 481	-56 472
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-93 079</b>	<b>-48 320</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>68 448</b>	<b>-181 191</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>68 448</b>	<b>-181 191</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	1 810 171	1 859 102
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 810 171</b>	<b>1 859 102</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 810 171</b>	<b>1 859 102</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 11	5 689	4 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	52 226	49 693
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>57 915</b>	<b>54 004</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		419 127	636 447
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>419 127</b>	<b>636 447</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>477 042</b>	<b>690 451</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 287 213</b>	<b>2 549 553</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	164 800	164 800	
Reservfond	43 000	43 000	
Fond för yttre underhåll	59 200	0	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>267 000</strong>	<strong>207 800</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-1 109 422	-869 031	
Årets resultat	68 448	-181 191	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-1 040 974</strong>	<strong>-1 050 222</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>-773 974</strong>	<strong>-842 422</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	352 364	1 300 000
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>352 364</strong>	<strong>1 300 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 588 748	1 991 468
Leverantörsskulder		34 837	13 653
Skatteskulder	Not 14	1 052	585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	84 186	86 269
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>2 708 823</strong>	<strong>2 091 975</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>2 287 213</strong>	<strong>2 549 553</strong>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	68 448	-181 191
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	48 931	48 931
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>117 379</b>	<b>-132 260</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-3 911	-1 594
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	19 568	-1 698
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>133 036</b>	<b>-135 552</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-350 356	-48 568
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-350 356</b>	<b>-48 568</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-217 320</b>	<b>-184 120</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>636 447</b>	<b>820 566</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>419 127</b>	<b>636 447</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Fönster	Linjär	50
Tak	Linjär	50
Renoverad fastighet	Linjär	50
Maskiner och inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	464 277	431 904
Hyror, lokaler	58 050	54 000
Hyror, garage	13 500	11 475
Hyror, p-platser	21 000	16 650
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-600
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>556 827</b>	<b>513 129</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	46 512	51 367
Övriga ersättningar	525	3 865
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-2
Övriga rörelseintäkter	58 455	120
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>105 487</b>	<b>55 350</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-37 800	-116 670
Reparationer	-83 056	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-21 798	-20 958
Försäkringspremier	-24 753	-23 789
Kabel- och digital-TV	-50 387	-46 400
Obligatoriska besiktningar	0	-8 876
Drift och förbrukning, övrigt	-31 893	-1 757
Förbrukningsinventarier	0	-1 140
Vatten	-20 015	-21 073
Fastighetsel	-13 443	-20 097
Uppvärmning	-79 201	-80 195
Sophantering och återvinning	-18 634	-19 171
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-380 980</b>	<b>-360 126</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-52 173	-49 383
Övriga förvaltningskostnader	-8 738	-11 130
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-525	-3 864
Konsultarvoden	0	-217 468
Bankkostnader	-2 027	-2 513
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-63 462</b>	<b>-284 357</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-6 000	-6 996
Sociala kostnader	-1 413	-940
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-7 413</b>	<b>-7 936</b>

#### Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning byggnader	-8 406	-8 406
Avskrivningar tillkommande utgifter	-40 525	-40 525
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-48 931</b>	<b>-48 931</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	253	2 589
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 856	1 227
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	164	0
Övriga ränteintäkter	100	5
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>5 374</b>	<b>3 821</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	396 527	396 527
Mark	188 925	188 295
Tillkommande utgifter	2 026 239	2 026 239
	<b>2 611 691</b>	<b>2 611 061</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>2 611 691</b>	<b>2 611 061</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-266 290	-257 884
Tillkommande utgifter	-486 299	-445 774
	<b>-752 589</b>	<b>-703 658</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-8 406	-8 406
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-40 525	-40 525
	<b>-48 931</b>	<b>-48 931</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-801 520</b>	<b>-752 589</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	121 830	130 237
Mark	188 925	188 925
Tillkommande utgifter	1 499 416	1 539 940

**Taxeringsvärden**

Bostäder	12 275 000	12 275 000
Lokaler	273 000	273 000

**Totalt taxeringsvärde**

<i>varav byggnader</i>	<i>7 873 000</i>	<i>7 873 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 675 000</i>	<i>4 675 000</i>



**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	47 340	47 340
	<b>47 340</b>	<b>47 340</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>47 340</b>	<b>47 340</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-47 340	-47 340
	<b>-47 340</b>	<b>-47 340</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-47 340	-47 340
	<b>-47 340</b>	<b>-47 340</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0

**Not 11 Övriga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	5 689	4 311
	<b>5 689</b>	<b>4 311</b>
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>5 689</b>	<b>4 311</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	25 617	24 753
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 549	12 346
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 060	12 594
	<b>52 226</b>	<b>49 693</b>
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>52 226</b>	<b>49 693</b>

### Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	2 941 112	3 291 468
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 576	0
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 585 172	-1 991 468
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>352 364</b>	<b>1 300 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	5,05%	2024-03-28	887 700,00	0,00	322 616,00	565 084,00
SWEDBANK	5,06%	2024-02-28	746 040,00	0,00	25 952,00	720 088,00
STADSHYPOTEK	0,93%	2024-10-30	1 300 000,00	0,00	0,00	1 300 000,00
STADSHYPOTEK	4,25%	2027-04-30	357 728,00	0,00	1 788,00	355 940,00
<b>Summa</b>			<b>3 291 468,00</b>	<b>0,00</b>	<b>350 356,00</b>	<b>2 941 112,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 52 144 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 52 144 kr årligen.

*Enligt lånespecifikationen har tre lån villkorsändringsdag under år 2024. Dessa ska redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.*

### Not 14 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	0	10
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	21 798	20 958
Debiterad preliminärskatt	-20 746	-20 383
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>1 052</b>	<b>585</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	1 885	1 885
Upplupna räntekostnader	8 113	5 853
Upplupna elkostnader	1 213	2 341
Upplupna vattenavgifter	3 426	3 529
Upplupna värmekostnader	12 736	19 586
Upplupna kostnader för renhållning	3 082	3 060
Upplupna styrelsearvoden	6 000	6 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	47 731	44 015
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>84 186</b>	<b>86 269</b>

### Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 946 000	3 946 000

### Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Axel Werner

---

Louise Byrmo

---

Ellen Johansson

---

Karin Ljunggren

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

---

Ludwig Gille  
Förtroendevald revisor

---

# BRF Lagmannen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Lagmannen i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

