

# BRF Sankt Hans Torg

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023



Organisationsnr. 74 80 00 – 1606

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sankt Hans Torg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningen har sitt säte i Ystad kommun, Skåne län.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt

BRF Sankt Hans Torg registrerades som bostadsrättsförening den 16 juli 1945 i Malmöhus Läns föreningsregister.

BRF Sankt Hans Torg är ett privatbostadsföretag.

Föreningen äger fastigheten Eskilsson 10, med tomträtt. Ystads kommun utpekade 2019 fastigheten som Särskilt värdefull.

Den ekonomiska planen undertecknades den 1 december 1947 men registrerades i Malmöhus länsföreningsregister först den 31 juli 1953. Den ekonomiska planen har inte ändrats sedan bildningen med undantag att två lägenheter 2018 slogs samman till en lägenhet. Under 2023 fattades också beslut att slå samman lägenheterna nr. 8 och 9.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019. Stadgeändringar kommer i enlighet med ändringar i bostadsrättslagen att införas under 2024.

Föreningen kommer under 2024 att lägga fram en ny underhållsplan med sträckning fram till 2030 och innan dess ta fram en ännu mer långsiktig plan.

Fastigheten var under året fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Folksam.

### Lägenheter

Föreningen har 22 lägenheter med bostadsrätt med en total bostadsyta på 1 290 m<sup>2</sup>.

Antalet medlemmar är 24 stycken.

### Övriga lokaler

Föreningen har två uthyrningslokaler. Lokalen i trappa C återfördes under året till sin ursprungliga användning som medlemslokal. Källarlokalen med ingång från Norrevärmsgatan är på 75m<sup>2</sup> och hyrs av företaget Gnistgaller AB. Hyresintäkten har begränsad påverkan på föreningens totala omslutning.

### Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret bestått av följande personer:

Ledamöter: Erik Lennartsson (ordf.), Hans Erik Olsson, Kerstin Linander (fram till årsstämman) och Liudmila Koss.

Styrelsen har haft fyra protokollförda möten. Per capsulambeslut tillämpas ofta med senare protokollföring.

### Revision

Extern revisor var auktoriserade revisorn Håkan Ekstrand på Faktor AB.

Medlemsrevisor var Mona Jakobsson.

### Valberedning

Valberedare fram till årsmötet 2023 var Pirjo Öhman. Val av ny valberedare planeras till en kommande extrastämma.

### **Kameral förvaltning**

Föreningens kamerala förvaltning har under året skötts av Ludvig & Co AB och ersätts från 1 januari 2024 av Nabo AB.

### **Fastighetsskötsel**

Fastighetsskötseln sköts av Anders Westerberg Städ HB.

### **Nya medlemmar**

Föreningen har under året haft två lägenhetsbyten.

### **Fastigheten och underhåll**

Det under 2022 påbörjade projektet med nya ledningar för dränering- och dagvatten slutfördes och kopplades in på kommunens dagvattenledning i Norrevärnsgatan. I samband med dessa arbeten isolerades källarväggarna, utåt Sankt Hans Torg och Norrevärnsgatan, med Isodrän.

### **Övriga åtgärder under 2023**

Renoveringen av fritidslokalen slutfördes och används nu som samlings- och övernattningslokal. En fristående ideell förening har bildats för föreningens sociala verksamhet.

### **Kommande åtgärder**

Under 2024 kommer nya tillgänglighetsanpassade entréer att byggas. Ventilationsåtgärder för förbättring av tilluft kommer att inledas under 2024.

### **Ekonomi**

Årets bokslut har upprättats efter bokföringregelverkets kategori 3 (K3).

Regelverket baseras på komponentredovisning, dvs att fastigheten är uppdelad i ett antal olika komponenter med var för sig olika avskrivningstider.

Föreningens ekonomi är långsiktigt stark tack vare en stabil medlemsbas. Under året togs nya lån på 1 miljon till ny dränering och medlemslokal. Lånen uppgår till cirka 6,3 miljoner motsvarande 4 800 kr/m<sup>2</sup>. Årsavgiften höjdes med 3% till årets sista kvartal, samt beslutats höja med 5% inför 2024.

Taxeringsvärdet för fastigheten är 12 584 000 kr.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat till 864 319 kr (638 354 kr). Räntekostnaderna har ökat till 226 038 kr (111 337 kr) under året. Påverkan av räntehöjningar på årsavgiften är cirka 1% per 0,25% höjning av bankerna utlåningsränta.

I resultatet ingår avskrivningar med 225 955 kr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet finns på bankkonton i Handelsbanken. Ett av föreningens ej använda konton har tillfälligt fått nyttjas som transaktionskonto för medlemmarnas kommande, men under året ej ännu registrerade, ideella förening Klubb Stenbeck.

### **Stämmor**

Årsstämman för räkenskapsåret 2022 avhölls den 14 juni 2023.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till resultat- och balansräkning med noter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 247	1 087	1 113	1 124
Balansomslutning	6 964	6 540	6 448	6 087
Soliditet (%)	13	16	12	14
Årets resultat	-108	153	-160	73
Avsättn till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	45	45	37	37
Resultat exklusive avskrivningar	117	376	48	275
Årsavgifts för bostäder kr/m <sup>2</sup>	915	820	801	800
Driftskostnader kr/m <sup>2</sup>	613	452	705	623
Ränta kr/m <sup>2</sup>	160	79	51	68
Underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	493	448	404	459
Kassalikv inkl outn checkkred(%)	9	10	23	46
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> samtl uthyrda lokaler	4 928	3 875	4 660	4 735
Sparande per m <sup>2</sup>	91	0	0	0
Räntekänslighet (%)	5	0	0	0
Energikostnad per m <sup>2</sup> (kr/m <sup>2</sup> )	207	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förlust för året har uppkommit beroende på större renoveringar, vilket inte kommer att utföras kommande år, samt övriga kostnadshöjning av driftskostnader. Årsavgiften höjdes med 3% för årets sista kvartal, samt beslutats höjas med 5% för 2024.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	22 180	632 562	315 688	153 104	1 123 534
Disposition av föregående års resultat:		62 920	90 184	-153 104	0
Årets resultat				-108 249	-108 249
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 180</b>	<b>695 482</b>	<b>405 872</b>	<b>-108 249</b>	<b>1 015 285</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	405 872
/ årets förlust	-108 249
	<b>297 623</b>

disponeras så att

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	62 920
i ny räkning överföres	234 703
	<b>297 623</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 247 002	1 086 559
Övriga intäkter	3	99 388	160 752
		<b>1 346 390</b>	<b>1 247 311</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	4	-864 319	-638 355
Övriga kostnader	5	-102 448	-88 643
Personalkostnader	6	-35 879	-33 191
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-225 955	-222 681
		<b>-1 228 601</b>	<b>-982 870</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>117 789</b>	<b>264 441</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		105	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-226 143	-111 337
		<b>-226 038</b>	<b>-111 337</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-108 249</b>	<b>153 104</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-108 249</b>	<b>153 104</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-108 249</b>	<b>153 104</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	6 582 039	5 907 549
Inventarier, verktyg och installationer	10	319 757	340 810
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	173 705
		<b>6 901 796</b>	<b>6 422 064</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 901 796</b>	<b>6 422 064</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14 188	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	48 194	117 497
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>62 382</b>	<b>117 515</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		703 354	446 861
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>765 736</b>	<b>564 376</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 667 532</b>	<b>6 986 440</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		22 180	22 180
Fond för yttre underhåll		695 482	632 562
		<b>717 662</b>	<b>654 742</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		405 872	315 688
Årets resultat		-108 249	153 104
		<b>297 623</b>	<b>468 792</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 015 285</b>	<b>1 123 534</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	6 357 484	5 464 184
Leverantörsskulder		54 558	234 847
Aktuella skatteskulder		1 153	2 006
Övriga skulder		19 378	9 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	219 674	152 749
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 652 247</b>	<b>5 862 906</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 667 532</b>	<b>6 986 440</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-108 249	153 104
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		225 955	222 681
Betald skatt		-15 023	1 342
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>102 683</b>	<b>377 127</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		69 303	65 534
Förändring av leverantörsskulder		-180 289	43 749
Förändring av kortfristiga skulder		970 483	-1 051 529
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>962 180</b>	<b>-565 119</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-705 687	-379 954
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-705 687</b>	<b>-379 954</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>256 493</b>	<b>-945 073</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		446 861	1 391 934
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>703 354</b>	<b>446 861</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång, finansiell skuld eller eget kapitalinstrument i ett annat företag. Detta omfattar i BRF Sankt Hans Torgs fall likvida medel, kundfordringar, övriga fordringar och leverantörsskulder samt övriga kortfristiga skulder.

#### Likvida medel

I likvida medel ingår kassa- och banktillgodohavanden.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Kundfordringar och övriga fordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. Kundfordringar och övriga fordringar har normalt en kort förväntad löptid och redovisas därför till nominellt belopp utan diskontering. Kundfordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta dvs efter avdrag för nedskrivning baserade på individuell prövning per kund. Sådana nedskrivningar redovisas i rörelsens kostnader i årets resultat.

#### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

#### Andra finansiella skulder

Leverantörsskulder och andra skulder ingår i denna kategori. Leverantörsskulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskulder har dock en kort förväntad löptid varför de vanligtvis värderas utan diskontering till nominellt belopp.

### Viktiga bedömningar och uppskattningar

#### Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

Följande antaganden om framtiden och andra väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen skulle kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår:

De avskrivningstider som föreningen tillämpar bygger på förväntad nyttjandeperiod och restvärde för föreningens materiella anläggningstillgångar. Dessa uppskattningar kan visa sig vara väsentligt felaktiga. Dock omprövas dessa årligen varför effekten ej bör bli väsentlig för något enskilt räkenskapsår. Värde på föreningens materiella anläggningsregister omprövas årligen för att identifiera eventuella nedskrivningsbehov.

### **Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

### **Pågående ombyggnad**

I förekommande fall redovisas ny, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångnes redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångar, föreningens fastighet, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

### **Anläggningstillgångar**

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Den genomsnittliga avskrivningen av komponenterna är 2,4% för året.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen.

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Grund	Linjär	100	2081
Stomme	Linjär	50	2047
Fasad	Linjär	50	2022
Tak	Linjär	40	2059
Fönster	Linjär	30	2032
Stamreovering	Linjär	40	2057
Portsystem	Linjär	20	2038
Dränering	Linjär	20	2040
Fjärrvärmecentral	Linjär	20	2041
Avskiljning avlopp/dagvatten	Linjär	50	2073
Gemensamhets lokal	Linjär	25	2048

### **Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av eventuell nedskrivning.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. Nedskrivning kostnadsförs omedelbart i resultaträkningen.

Vid vare balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen är motiverad. Om så inte är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikv inkl outn checkkred(%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten m.m. men inklusive outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per m<sup>2</sup> (kr/m<sup>2</sup>)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hyror bostäder	1 180 312	1 058 349
Hyror lokaler	36 000	0
Hyror garage och parkeringsplatser	30 690	28 210
	<b>1 247 002</b>	<b>1 086 559</b>

I föreningens årsavgifter ingår el, uppvärmning, vatten och sophämtning.

## Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
IT- kabel- TV avgifter	59 280	69 000
Pantförskrivnings- och överlåtesavgifter	9 256	4 102
Övriga ersättningar och intäkter	30 854	87 650
	<b>99 390</b>	<b>160 752</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	208 385	19 131
Reparationer	46 091	36 649
Underhåll gemensamma utrymmen	107 778	77 778
Fastighetsel	52 577	65 887
Uppvärmning	182 914	174 753
Vatten	57 591	75 909
Sophantering	53 082	38 893
Försäkring	26 838	26 436
Digitala tjänster	88 590	87 060
Fastighets avgifter och skatter	35 858	35 858
Besiktningkostnader	4 615	0
	<b>864 319</b>	<b>638 354</b>

## Not 5 Övriga kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 304	0
Kreditförsäljningskostnader	60	0
Kontorsmateriel	2 193	0
Ersättningar till revisor	26 328	17 875
Fritids- och trivselkostnader	0	1 751
Redovisningstjänster	55 808	54 194
Bankkostnader	3 192	4 614
Övriga externa tjänster	4 993	4 629
Övriga externa kostnader	800	800
Föreningsavgifter	4 780	4 780

100 458 88 643

### Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	35 000	28 000
	<b>35 000</b>	<b>28 000</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	879	5 191
	<b>879</b>	<b>5 191</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>35 879</b>	<b>33 191</b>

### Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Avskrivningar på byggnader	168 716	166 516
Avskrivningar på markanläggningar	36 186	36 186
Avskrivningar på installationer	14 897	13 823
Avskrivningar på inventarier och verktyg	6 156	6 156
	<b>225 955</b>	<b>222 681</b>

### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för långfristiga skulder	208 248	99 192
Övriga räntekostnader	17 895	12 145
	<b>226 143</b>	<b>111 337</b>

### Not 9 Byggnader, mark och markanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 382 099	8 382 099
Dränering och medlemslokal	705 689	0
Omklassificeringar	173 705	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 261 493</b>	<b>8 382 099</b>
Ingående avskrivningar	-2 474 550	-2 271 848
Årets avskrivningar	-204 902	-202 702
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 679 452</b>	<b>-2 474 550</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 582 041</b>	<b>5 907 549</b>

### Not 10 Maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	585 120	378 871
Inköp	0	206 249
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>585 120</b>	<b>585 120</b>
Ingående avskrivningar	-244 310	-224 331
Årets avskrivningar	-21 053	-19 979
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-265 363</b>	<b>-244 310</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>319 757</b>	<b>340 810</b>

### Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 705	0
Inköp	0	173 705
Omklassificeringar	-173 705	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>173 705</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>173 705</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 283	20 965
Förutbetald försäkring	8 868	8 882
Bostadsrättsinnehavare	18 043	0
<b>48 194</b>	<b>29 847</b>	

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 630594	5,05	2024-01-19	3 000 000
Stadshypotek 598098	4,82	2024-06-01	1 357 484
Stadshypotek 554314	5,05	2024-03-01	1 500 000
Stadshypotek 598972	5,0	2024-03-04	500 000
			<b>6 357 484</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	37 787	19 897
Upplupna kostnader el	4 481	8 784
Upplupna kostnader vatten	9 000	10 338
Upplupna kostnader uppvärmning	25 313	24 844
Upplupna kostnader renhållning	3 900	6 317
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	120 193	28 000
Beräknat arvode för revision	16 000	6 000
Förutbetalda intäkter	0	43 378
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	3 000	5 191
	<b>219 674</b>	<b>152 749</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

Ystad 2024-05-20

  
Erik Lennartsson  
Ordförande

  
Liudmila Koss  
Styrelseledamot

  
Hans-Erik Olsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2024

  
Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor

  
Mona Jakobsson  
Medlemsrevisor