

---

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

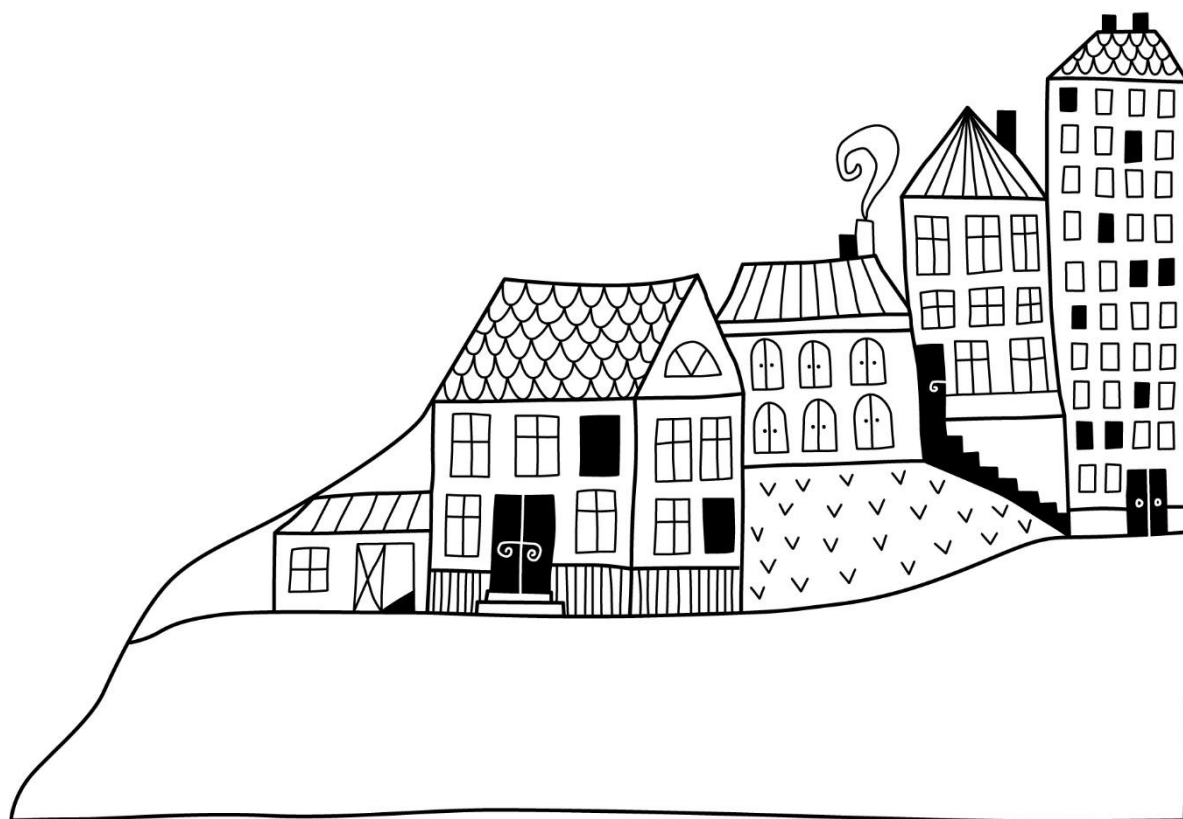
RBF Vadstenahus 5  
Org nr: 724000-1169



---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Vadstenahus 5 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
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.

Föreningen har sitt säte i Vadstena kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras. Se not 11

I resultatet ingår avskrivningar med 121 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -71 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vasallen 2 i Vadstena Kommun med 51 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1962. Fastighetens adress är Riddargatan 4 A-G.

Föreningen äger marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	27
3 rum och kök	12
5 rum och kök	3

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	15
Antal p-platser	25



Total bostadsarea 2 935 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 18 817 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 18 817 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

### 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 125 tkr och planerat underhåll för 258 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

### Föreningen har utfört respektive underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Dränering	2015
Tvättstugeutrustning	2016
Installationer (Byte stamventiler)	2016
Huskropp utvändigt (Tak)	2017
Byte av radiatorventiler samt termostater	2018
Tak samt fasadrenovering	2018
Markytor framför garage	2018
Ommålning fönsterbläck	2020

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Källartrappor	83 750
Balkonger	174 250

Under året har styrelsen haft 9 sammanträden samt ett informationsmöte för medlemmar. Vid informationsmötet informerades bland annat om styrelsens intention att undersöka möjligheten av att installera solceller för att spara kostnader. Installerade laddningsstolpar för elbilar har färdigställts för att användas av medlemmar och gäster. Med förnyad lagstiftning angående avfall (FIN: fastighetsnära insamling), har ny sopsortering införts på husets ena gavel (4G). Tvättstugan prövar ett nytt schema som bidrar till ökad flexibilitet, och minskad spilltid då den stått tom. Nyinflyttade har fått besök av representanter för styrelsen för att välkomnas och få information om boendet.

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>
Vidomir Tomic	Ordförande	2024
Heidi Segrell	Sekreterare	2024
Arne Pettersson	Ledamot	2025
Sanna Lindström	Ledamot	2025 från och med 2023-04-27
Maria Stenstrand	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jakob Krabbe	Suppleant	2024
Gunilla Törnblom	Suppleant	2024
Kristina Bajoriuniene	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2024
Eva Malmberg	Förtroendevald revisor	2024

<b>Revisorsuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Rosén Claes-Göran	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 58 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-01-01 då den höjdes med 3,5 %.

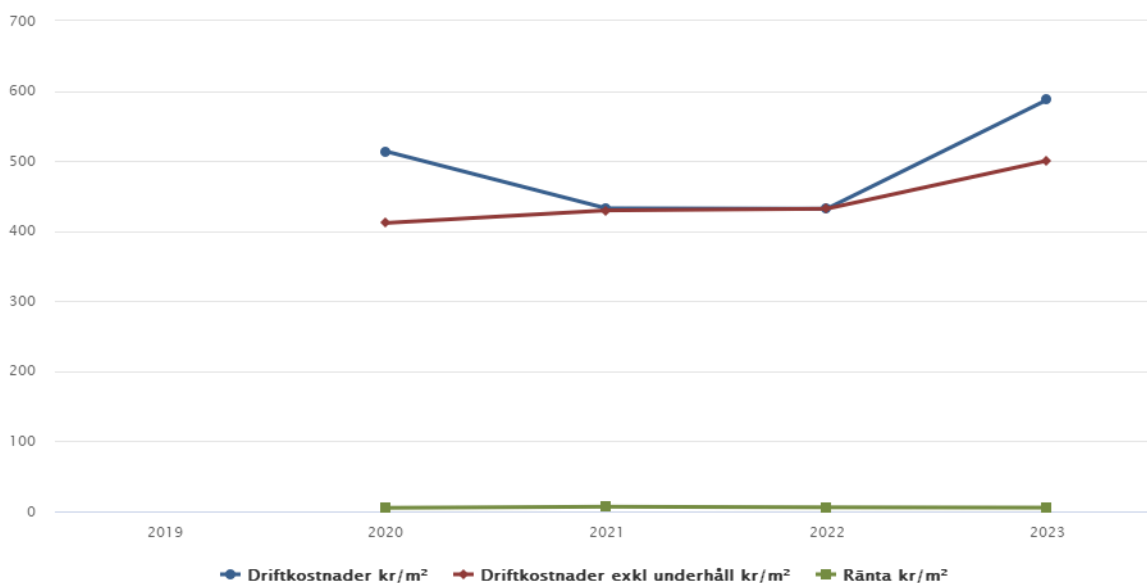
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2024-01-01

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 610 kr/m<sup>2</sup>/år.

# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 867	1 809	1 755	1 757
Resultat efter finansiella poster*	-192	184	247	-116
Soliditet %*	33	38	33	25
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	97	96	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	651	630	613	572
Energikostnad kr/kvm	185	155	167	157
Sparande kr/kvm	59	91	111	87
Skuldsättning kr/kvm	380	408	442	476
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	407	437	473	510
Räntekänslighet %	0,6	0,7	0,8	0,9



## 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.

### Uppllysning vid förlust:

Föreningen redovisar ett negativt resultat på -191 888 kr för verksamhetsåret 2023-01-01 till 2023-12-31. Orsaken till det negativa resultatet är reparation och ökade el kostnader. Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna med 2% får och med 1 januari 2024. Samt diskuterar styrelsen om investering i Solceller för att minska energikostnader. Styrelsen bevakar utfall mot budget och gör justeringar vid behov.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	169 996	391 094	284 035	184 039
Disposition enl. årsstämmobeslut			184 039	-184 039
Reservering underhållsfond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-258 001	258 001	
Årets resultat				-191 888
<b>Vid årets slut</b>	<b>169 996</b>	<b>433 093</b>	<b>426 075</b>	<b>-191 888</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	468 074
Årets resultat	-191 888
Årets fondreservering enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	258 001
<b>Summa</b>	<b>234 187</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **234 187**

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	1 867 492	1 809 277
Övriga rörelseintäkter	Not 3	133 684	134 230
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 001 176</b>	<b>1 943 507</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 743 126	-1 281 328
Övriga externa kostnader	Not 5	-222 528	-231 333
Personalkostnader	Not 6	-92 961	-139 315
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-121 204	-106 223
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 179 819</b>	<b>-1 758 199</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-178 642</b>	<b>185 308</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		510	9 590
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 224	6 445
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 980	-17 304
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-13 246</b>	<b>-1 269</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-191 888</b>	<b>184 039</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-191 888</b>	<b>184 039</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 7	1 262 681	1 350 079
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	414 984	63 596
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 677 665</b>	<b>1 413 675</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	25 500	25 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 500</b>	<b>25 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 703 165</b>	<b>1 439 175</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	66
Övriga fordringar		103 425	67 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	165 746	186 604
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>269 171</b>	<b>254 275</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		560 555	1 041 416
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>560 555</b>	<b>1 041 416</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>829 727</b>	<b>1 295 691</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 532 892</b>	<b>2 734 866</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		169 996	169 996
Fond för yttre underhåll		433 094	391 094
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>603 090</b>	<b>561 090</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		426 074	284 035
Årets resultat		-191 888	184 039
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>234 187</b>	<b>468 074</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>837 276</b>	<b>1 029 164</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	0	957 244
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>957 244</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	1 207 860	339 740
Leverantörsskulder		74 033	37 123
Skatteskulder		4 663	4 663
Övriga skulder		0	200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	409 059	366 732
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 695 616</b>	<b>748 458</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>2 532 892</b>	<b>2 734 866</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-191 888	184 039
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	121 204	106 223
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-70 684</b>	<b>290 262</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-14 896	-8 774
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	79 038	110 642
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-6 543</b>	<b>392 131</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i inventarier	-385 194	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-385 194</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-89 124	-107 880
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-89 124</b>	<b>-107 880</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-480 861</b>	<b>284 251</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>1 041 416</b>	<b>757 165</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>560 555</b>	<b>1 041 416</b>



# 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	33
Standardförbättringar	Linjär	10-50
Inventarier	Linjär	5
Installation	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	1 809 144	1 748 029
Hyror, garage	37 548	37 548
Hyror, p-platser	26 400	26 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 800	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 800	-2 700
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 867 492</b>	<b>1 809 277</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Kabel-tv-avgifter	122 400	122 400
Övriga ersättningar	10 928	9 725
Övriga rörelseintäkter	354	780
Försäkringsersättningar	0	1 325
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>133 684</b>	<b>134 230</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Underhåll	-258 001	0
Reparationer	-125 444	-57 976
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-58 607	-58 607
Försäkringspremier	-44 295	-42 065
Kabel- och digital-TV	-169 983	-170 148
Återbäring från Riksbyggen	5 200	5 200
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-1 406
Snö- och halkbekämpning	-47 079	-44 050
Förbrukningsinventarier	-10 338	-10 024
Vatten	-85 285	-79 185
Fastighetsel	-106 243	-41 116
Uppvärmning	-406 233	-373 497
Sophantering och återvinning	-96 655	-69 301
Förvaltningsarvode drift	-340 165	-339 153
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 743 126</b>	<b>-1 281 328</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-180 511	-197 809
IT-kostnader	0	-697
Arvode, yrkesrevisorer	-14 825	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-1 580	-6 381
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 925	-4 575
Representation	-2 350	0
Kontorsmateriel	-1 375	0
Telefon och porto	-6 219	-6 421
Medlems- och föreningsavgifter	-2 550	-2 550
Bankkostnader	-3 288	-2 900
Övriga externa kostnader	-905	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-222 528</b>	<b>-231 333</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden*	-51 500	-49 300
Sammanträdesarvoden	-24 675	-27 398
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare**	0	-39 138
Sociala kostnader	-16 786	-23 479
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-92 961</b>	<b>-139 315</b>

\*PBB år 2023 är 52 500 kr. 1000 kr mindre arvode beror på för hög reservering f.g.år.

\*\*Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare 1 år är 3 150 kr. För hög reservering f.g.år



**Not 7 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	4 974 224	4 974 224
Mark	71 540	71 540
Anslutningsavgifter	189 794	189 794
Tillkommande utgifter	2 031 416	2 031 416
Markanläggning	705 839	705 839
	<b>7 972 813</b>	<b>7 972 813</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>7 972 813</b>	<b>7 972 813</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-4 974 224	-4 974 224
Anslutningsavgifter	-67 700	-62 933
Tillkommande utgifter	-1 026 221	-957 340
Markinventarier	-554 589	-540 839
	<b>-6 622 734</b>	<b>-6 535 336</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-4 766	-4 766
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-68 882	-68 882
Årets avskrivning markanläggningar	-13 750	-13 750
	<b>-87 398</b>	<b>-87 398</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-6 710 132</b>	<b>-6 622 734</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>1 262 681</b>	<b>1 350 079</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	0	0
Mark	71 540	71 540
Anslutningsavgifter	117 328	122 094
Tillkommande utgifter	936 313	1 005 194
Markanläggningar	137 500	151 250
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	18 509 000	18 509 000
Lokaler	308 000	308 000
	<b>18 817 000</b>	<b>18 817 000</b>
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>18 817 000</b>	<b>18 817 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>14 932 000</i>	<i>14 932 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 885 000</i>	<i>3 885 000</i>





**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	268 310	268 310
	<b>268 310</b>	<b>268 310</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	385 194	0
	<b>385 194</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>653 504</b>	<b>268 310</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	-204 714	-185 888
	<b>-204 714</b>	<b>-185 888</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-14 981	0
Inventarier och verktyg	-18 826	-18 826
	<b>-33 806</b>	<b>-18 826</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-14 981	0
Inventarier och verktyg	-223 540	-204 714
	<b>-238 520</b>	<b>-204 714</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-238 520</b>	<b>-204 714</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>414 984</b>	<b>63 596</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	370 213	0
Inventarier och verktyg	44 770	63 596

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Andra långfristiga fordringar	25 500	25 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>25 500</b>	<b>25 500</b>



**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	48 728	44 295
Förutbetalt förvaltningsarvode	102 853	128 144
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 165	14 165
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>165 746</b>	<b>186 604</b>

**Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	1 207 860	1 296 984
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 207 860	-237 740
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-102 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>957 244</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,16%	2024-04-28	424 000,00	0,00	16 000,00	408 000,00
SEB	1,18%	2024-06-28	584 000,00	0,00	16 000,00	568 000,00
SEB		2024-06-28	51 244,00	0,00	51 244,00	0,00
SEB	5,87%	2024-11-28	237 740,00	0,00	41 880,00	231 860,00
<b>Summa</b>			<b>1 296 984,00</b>	<b>0,00</b>	<b>125 124,00</b>	<b>1 207 860,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB lån om 1 207 860 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Kortfristiga del (amortering) på föreningens lån uppgick på bokslutsdagen till 37 880 kr årligen.

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	33 405	0
Upplupna räntekostnader	389	417
Upplupna elkostnader	10 549	4 080
Upplupna vattenavgifter	8 006	8 006
Upplupna värmekostnader	61 878	58 207
Upplupna kostnader för renhållning	4 824	4 824
Upplupna revisionsarvoden	10 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	128 625	113 438
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	200
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	3 513
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	151 383	154 247
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>409 059</b>	<b>366 932</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	4 305 300	4 305 300

### **Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

### **Styrelsens underskrifter**

Vadstena, datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Vidomir Tomic

\_\_\_\_\_  
Heidi Segrell

\_\_\_\_\_  
Arne Pettersson

\_\_\_\_\_  
Sanna Lindström

\_\_\_\_\_  
Maria Stenstrand

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Maria Johansson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Eva Malmberg  
Förtroendevald revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557513398273

## Dokument

### Årsredovisning (2023)

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2024-03-21 13:23:30 CET (+0100) av Kristina Bajoriuniene (KB)

Färdigställt 2024-03-27 15:14:54 CET (+0100)

## Initierare

Kristina Bajoriuniene (KB)

Riksbyggen

kristina.bajoriuniene@riksbyggen.se

## Signerare

Vidomir Tomi (VT)

vitomir@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "VIDOMIR TOMIC"

Signerade 2024-03-26 10:48:52 CET (+0100)

Heidi Segrell (HS)

heidi.segrell@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HEIDI SEGRELL"

Signerade 2024-03-22 14:32:03 CET (+0100)

Arne Petersson (AP)

arne.peson@hotmail.com

Signerade 2024-03-26 15:09:18 CET (+0100)

Sanna Lindström (SL)

sanna.lindstrom@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SANNA LINDSTRÖM"

Signerade 2024-03-21 18:29:01 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557513398273

Maria Stenstrand (MS)

Maria.Stenstrand@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Karin Maria Therese Stenstrand"  
Signerade 2024-03-22 08:42:26 CET (+0100)

Eva Malmberg (EM)

evamalmberg@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA  
MALMBERG"  
Signerade 2024-03-26 17:20:47 CET (+0100)

Maria Johansson (MJ)

Maria@blix-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Maria Eva-Lotta Johansson"  
Signerade 2024-03-27 15:14:54 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

