

Årsredovisning för
BRF Ryrsjön Nr 1
763000-2983

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ryrsjön Nr 1, 763000-2983, med säte i Lilla Edet, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Allmänt om verksamheten

Brf Ryrsjön nr 1 bildades 1974 och registrerades 1974-10-29. Föreningen har sitt säte i Lilla Edet.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1977-03-07. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-16.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Fuxerna 6:139, Lilla Edets kommun.
Den totala bostadsytan uppgår till 7 635 kvm och lokalytan till 618 kvm.

Föreningen består av 99 lägenheter fördelade på 35 st radhus, 24 st treor och 40 st tvåor.
Därutöver finns 3 st förrådshus, 1 st samlingslokal samt 58 st garage.

Uppgift om bostadsyta per lägenhetstyp:

2 r o k	61,5 kvm
3 r o k	71,0 kvm
3 r o k	72,5 kvm
4 r o k	98,5 kvm

Uppgift om andelstal per lägenhetstyp:

2 r o k	0,805%
3 r o k	0,930%
3 r o k	0,950%
4 r o k	1,290%

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.
Taxeringsvärdet uppgår till 70 392 000 kr varav 53 591 000 kr byggnadsvärde.

Förvaltning/organisationsanslutning

Föreningen är medlem i Almega och i Bostadsrätterna.
Föreningen har el-avtal med Vattenfall.
Föreningen anlitar Concentra Revision AB för biträde med upprättande av årsbokslut och konsultationer i redovisnings- och skattefrågor.

Personal

Föreningen har under året haft en anställd fastighetsskötare.
Därutöver har föreningen haft timanställd fastighetsskötare vid behov.

Föreningsinformation mm

Information till medlemmarna lämnas via nyhetsbrevet Bigårdsnytt.

Medlemsaktiviteter

Våra vår- och höststaddagar genomfördes men utan det obligatoriska fiket på våren, däremot hade vi korvgrillning och fika vid höststaddagen.

Inom föreningen har ideella krafter startat upp olika aktiviteter, t ex gemensamma fikastunder, i syfte att öka gemenskapen inom föreningen och dess medlemmar.

Styrelse mm

Föreningens styrelse under verksamhetsåret:

Lars-Göran Andersson	ordförande
Charlotte Dahlström-Eriksson	vice ordförande
Arne Karlsson	ledamot
Ann-Louise Jakobsson	ledamot
Henric Sandbeck	ledamot
Deniz Yildiz	ledamot
Rasmus Andersson	ledamot
Daniel Cornerliusson	suppleant
Goran Handzic	suppleant
Anette Aronsson	suppleant

Föreningens revisorer har varit:

Lena Gustafsson	auktoriserad revisor, Concentra Revision AB
Madelene Barkman	förtroendevald revisorssuppleant

Valberedning har varit Birgitte Martinson.

I tur att avgå ur styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Henric Sandbeck, Ann-Louise Jakobsson, Rasmus Andersson och Deniz Yildiz samt suppleanten Anette Aronsson.

Styrelsen har under året hållit 9 styrelsemöten.

Föreningens firma har förutom av styrelsen tecknats av Lars-Göran Andersson, Charlotte Dahlström-Eriksson och Deniz Yildiz, två i förening.

Ordinarie föreningsstämman hölls 2023-08-31 i Göta BK:s lokal vid vilken 21 röstberättigade deltog.

Medlemsinformation

Under året har medlemsförändring skett i 10 st (f å 14 st) bostadsrättslägenheter.

Antal medlemmar i föreningen uppgår per balansdagen 31 december till 122 st (f å 119 st).



Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning, kkr *)	6 541	6 032	5 920	5 870	5 799
Rörelseresultat, kkr	467	-134	565	-141	1 367
Resultat efter fin. poster, kkr *)	-176	-549	227	-498	889
Eget kapital, kkr	7 351	7 528	8 077	7 849	8 348
-Varav underhållsfond. kkr	2 313	2 258	2 203	2 148	2 093
Balansomslutning, kkr	29 095	29 505	30 029	30 524	31 487
Soliditet % *)	25	26	27	26	27
Taxeringsvärde, kkr	70 392	70 392	66 816	66 816	66 816
Årsavgiftsnivå per kvm för bostäder, kr/kvm *)	771	720	700	690	680
Sparande per kvm *)	194	194	206	240	220
Skuldsättning/kvm					
bostadsrättsyta, kr *)	2 595	2 662	2 730	2 797	2 864
Räntekänslighet *)	3,4%	3,7%	3,9%	4,1%	4,2%
Energikostnad per kvm, kr/kvm *)	221	203	188	168	141
Årsavgifter i % av totala rörelseintäkter *)	88,1%	90,4%	90,0%	87,1%	89,2%

*) Obligatoriska nyckeltal. För definitioner se under not redovisningsprinciper.

Nyckeltal/kvm beräknas med utgångspunkt i 7 635 kvm bostadsrättsyta om ej annat anges. Med anledning av nya rekommendationer vad gäller nyckeltal har översikt av vad som klassificeras som årsavgift gjorts. Jämförelsesiffrorna ovan har räknats om för att öka jämförbarheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Reparation & underhållsåtgärder

Föreningen har fortsatt arbetet med målning av huskroppar med gul färg, totalt tre st huskroppar har färdigställts under året. Utbyte av vissa frånluftsvärmepumpar i 4:or. I övrigt normala löpande underhåll av fastigheten.

Föreningens kommande underhållsåtgärder av mer periodisk karaktär enligt underhållsplanering avser färdigställande av målning av fasader de sista tre husen, byte av vattenledningar i 2-3:or samt på sikt renspolning av avloppsrör. Föreningen har även börjat titta på kostnader för att byta dörrar på gårdshuset, enligt underhållsplaneringen ska vi byta på ett hus per år.

Under räkenskapsåret har föreningen drabbats av vattensador vilka har åtgärdats och där föreningens fastighetsförsäkring och/eller medlemmens bostadsrättsförsäkring har täckt kostnader. Mot bakgrund av det inträffade kommer styrelsen ha ett visst ökat fokus på preventiva åtgärder, t ex genom att inhämta uppgifter från medlemmarna utifrån ett egenkontrollsdokument.

Styrelsen har startat upp arbetet med att undersöka olika lösningar och kostnadsförslag för dessa framtida åtgärder. Det framtida underhållsbehovet i föreningen och finansieringen av detsamma kommer enligt styrelsens bedömning medföra behov av att höja föreningens årsavgifter framåtriktat.

Styrelsen kommer framåtriktat fortsätta arbetet med årlig uppdatering och översyn av föreningens kort- och långsiktiga underhållsplanering.

Stadgar

Vid årsmötet i augusti 2023 fattade föreningsstämman ett första beslut om att ändra föreningens stadgar. Ett andra beslut om att anta de nya stadgarna planeras till kommande ordinarie årsstämma.

Ekonomi

Under 2023 har årsavgiften för bostäder höjts med 12% fr o m 1 oktober. På försommaren 2023 driftsattes föreningens nyinvestering i elladdstolpar.

För räkenskapsåret 2023 redovisar föreningen en förlust om 176 310 kr vilket till stor del är en effekt av ökade räntekostnader. I jämförelse med föregående år har resultatet förbättrats.

Som framgår av upprättad kassaflödesanalys, redovisar föreningen ett positivt kassaflöde för år 2023, en förbättring mot tidigare år.

Per balansdagen 31 december uppgår föreningens totala egna kapital till ca 7,4 miljoner kronor och föreningens likvida medel uppgår till ca 3,3 miljoner kronor.

Kommande verksamhetsår kommer föreningen att omförhandla 4 lån som klassificeras som kortfristig skuld i balansräkningen. Föreningens likviditet exklusive denna kortfristiga skuld uppgår till 148%.

Budget 2024 och kommentarer till föreningens negativa resultat

Föreningens årsavgifter höjdes med 12% fr o m 1 oktober 2023, vilket kommer få fullt genomslag på föreningens årsavgifter under år 2024.

Mot bakgrund av det allmänna världsläget med ökade kostnader på grund av inflation och utvecklingen på räntemarknaden, att flera av föreningens lån villkorsändras under 2024 och föreningens behov av finansiering för kommande underhållsåtgärder kommer föreningen likt många andra bostadsrättsföreningar ha ett behov av att höja årsavgifterna framåtriktat. Därvid kommer föreningen även beakta att föreningen sedan tidigare år redovisat underskott.

Styrelsens bedömning är att likviditeten i föreningen för närvarande är tillfredsställande. Styrelsen kommer följa utvecklingen fortlöpande och utifrån detta uppdatera föreningens kort- och långsiktiga budget och ekonomiska planering och bedöma när och i vilken omfattning årsavgifterna ska justeras.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Uppskriv- ningsfond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	1 456 058	5 460 000	2 258 007	-1 097 359	-548 973	7 527 733
Disposition enl årsstämmobeslut				-548 973	548 973	
Överföring mellan uppskriv- ningsfond och fritt eget kapital		-90 000		90 000		
Avsättning till underhållsfond enl stadgar			55 000	-55 000		
Årets resultat					-176 310	-176 310
Vid årets slut	1 456 058	5 370 000	2 313 007	-1 611 332	-176 310	7 351 423



Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:	
balanserat resultat	-1 556 332
årets resultat före fondförändring	-176 310
årets fondavsättning enligt stadgar	-55 000
	<hr/>
	-1 787 642
behandlas så att	
balanseras i ny räkning	-1 787 642
	<hr/>
	-1 787 642

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	6 541 397	6 031 685
Övriga rörelseintäkter	3	136 456	54 835
		<u>6 677 853</u>	<u>6 086 520</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-4 627 672	-4 702 598
Personalkostnader	5	-1 081 775	-1 024 121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-501 505	-494 205
Rörelseresultat		<u>466 901</u>	<u>-134 404</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	1 180	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	27 004	12 589
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-671 395	-427 158
Resultat efter finansiella poster		<u>-176 310</u>	<u>-548 973</u>
Resultat före skatt		<u>-176 310</u>	<u>-548 973</u>
Årets resultat		<u>-176 310</u>	<u>-548 973</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	25 388 141	25 864 126
Inventarier, verktyg och installationer	11	84 306	36 826
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	73 000
		<u>25 472 447</u>	<u>25 973 952</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	11 384	11 384
		<u>11 384</u>	<u>11 384</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>25 483 831</u>	<u>25 985 336</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 699	16 206
Aktuell skattefordran		4 242	-
Övriga fordringar		-	22 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	254 419	341 237
		<u>276 360</u>	<u>379 908</u>
Kassa och bank	14,15	3 334 872	3 140 035
Summa omsättningstillgångar		<u>3 611 232</u>	<u>3 519 943</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 095 063</u>	<u>29 505 279</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 456 058	1 456 058
Uppskrivningsfond		5 370 000	5 460 000
Fond för yttre underhåll		2 313 007	2 258 007
		9 139 065	9 174 065
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 611 332	-1 097 359
Årets resultat		-176 310	-548 973
		-1 787 642	-1 646 332
Summa eget kapital		7 351 423	7 527 733
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	5 463 351	9 942 381
		5 463 351	9 942 381
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	14 349 676	10 385 326
Förskott från kunder		500 445	484 001
Leverantörsskulder		638 339	399 694
Medlemmarnas reparationsfond		476 742	458 866
Skatteskulder		10 223	3 105
Övriga kortfristiga skulder		60 920	54 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	243 944	249 439
		16 280 289	12 035 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 095 063	29 505 279



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		466 901	-134 404
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		501 505	494 205
		968 406	359 801
Erhållna räntor		28 184	12 589
Erlagda räntor		-648 543	-395 186
Betald skatt		-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		348 047	-22 796
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-	-
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		103 548	-234 303
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		257 922	507 544
Kassaflöde från den löpande verksamheten		709 517	250 445
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-	-73 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-73 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-514 680	-514 680
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-514 680	-514 680
Årets kassaflöde		194 837	-337 235
Likvida medel vid årets början		3 140 035	3 477 270
Likvida medel vid årets slut		3 334 872	3 140 035

Noter till kassaflödesanalysen

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	501 505	494 205
	501 505	494 205

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Byggnader	67
Inventarier, verktyg och installationer	3-10

From 2017 har föreningen gjort en översyn av beräknad ekonomisk livslängd för byggnader. Föreningen har i och med omfattande ombyggnation och genomförd översyn av fastighetens skick bedömt att den nu fastställda avskrivningsplanen över tid ger en mer rättvisande bild av den ekonomiska livslängden för föreningens byggnader.

Definition nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgifter per kvm

Total årsavgift för yta upplåten med bostadsrätt dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll) dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet

(Räntebärande skulder på balansdagen * 1%) dividerat med totala årsavgifter

Energikostnad per kvm

Total kostnad för uppvärmning, elförbrukning och vatten dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter

Årsavgifter dividerat med föreningens totala rörelseintäkter

Definition av årsavgift: Årsavgift inkl varmvattenavgifter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgift bostäder	5 538 049	5 155 245
Hyror, bilplatser och garage	264 161	232 972
Varmvattenavgifter	345 406	345 600
Varmvattenberedarförsäkring	14 663	14 700
Parabol/Mediaavgifter	312 053	312 442
Övriga intäkter	22 628	25 726
Intäkter laddstolpar	42 800	-
Återvunna Kundförluster	56 637	-
	<hr/>	<hr/>
	6 596 397	6 086 685
Avgår:		
Avsättning till medlemmarnas reparationsfond	-55 000	-55 000
Summa	6 541 397	6 031 685

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Försäkringsersättningar	131 084	45 167
Övrigt	5 372	9 668
Summa	136 456	54 835

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Driftskostnader		
El	517 274	461 510
Vatten	1 171 486	1 084 635
Sophantering	237 174	257 603
Mediaavgifter / Kabel-TV	299 572	300 731
Försäkring	133 493	128 700
Drift och förbrukning, underhåll inventarier	130 157	166 426
Fastighetsskatt	169 231	162 301
Momskostnad förvaltning i egen regi	132 323	126 175
Administration, redovisningstjänster, revision mm	183 588	132 843
Övriga kostnader	172 536	-
	<hr/>	<hr/>
	3 146 834	2 820 924
Underhållskostnader		
Reparation och underhåll - fasader, lokaler/förråd, VVS, målning	1 153 525	1 451 392
Reparation och underhåll - mark/markanläggningar, grönytor mm	4 434	38 470
Reparation och underhåll - vattenskadorna	135 628	169 319
Reparation och underhåll - övr periodiskt och löpande underhåll	187 251	222 493
	<hr/>	<hr/>
	1 480 838	1 881 674
Summa	4 627 672	4 702 598

k

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Män	1	1
Totalt	1	1

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Arvode och ersättningar till styrelsen och valberedning	394 440	383 802
Övriga anställda	414 892	380 227
Summa	809 332	764 029
Sociala kostnader	270 843	259 521
- varav pensionskostnader	15 090	17 788

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	475 985	475 985
Inventarier, verktyg och installationer	25 520	18 220
Totalt	501 505	494 205

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelning	1 180	
Summa	1 180	

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter bank	26 547	-
Ränteintäkter hyresfordringar	217	11 159
Ränteintäkter kortfristiga fordringar	240	69
Utdelningar på kortfristiga placeringar		1 361
Summa	27 004	12 589

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	670 981	426 886
Räntekostnader, övriga	414	272
Summa	671 395	427 158



Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	25 298 947	25 298 947
-Omklassificeringar och korrigeringar		-10 700
Vid årets slut	25 298 947	25 288 247
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 894 821	-4 508 836
-Omklassificeringar och korrigeringar		10 700
-Årets avskrivning	-385 985	-385 985
Vid årets slut	-5 280 806	-4 884 121
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	5 460 000	5 550 000
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-90 000	-90 000
Vid årets slut	5 370 000	5 460 000
Redovisat värde vid årets slut	25 388 141	25 864 126
Taxeringsvärde byggnader	53 591 000	53 591 000
Taxeringsvärde mark	16 801 000	16 801 000
	70 392 000	70 392 000

Vid beräkning av avskrivningsunderlaget för byggnader har föreningen gjort en bedömning av hur stor andel av det ursprungliga anskaffningsvärdet för fastigheten som belöper på mark. Utgångspunkten har därvid varit beräknat värde för mark enligt fastställd ekonomisk plan, dvs 325 000 kr.

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	457 005	457 005
-Nyanskaffningar	73 000	
	530 005	457 005
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-420 179	-401 959
-Årets avskrivning	-25 520	-18 220
	-445 699	-420 179
Redovisat värde vid årets slut	84 306	36 826

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 384	11 384
Redovisat värde vid årets slut	11 384	11 384

Noterade andelar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Aktier Swedbank A (121 st)	11 384	21 453
	11 384	21 453

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda TV-avgifter	74 893	74 893
Förutbetalda försäkringspremier	163 203	146 202
Övriga interimfordringar	16 323	120 142
	254 419	341 237

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	-	572
Bankmedel, affärskonto	3 334 872	3 139 463
	3 334 872	3 140 035

Not 15 Beviljade krediter

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kortkredit	10 000	10 000
	10 000	10 000

För ovanstående beviljade kortkredit har ingen säkerhet lämnats.

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Konv. datum	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek	3,75%	2023-01-09		2 800 000
Stadshypotek	3,75%	2023-01-26		3 000 000
Stadshypotek	1,65%	2023-01-30		1 349 578
Stadshypotek	3,75%	2023-03-15		3 000 000
Stadshypotek	5,35%	2024-01-11	2 800 000	
Stadshypotek	5,35%	2024-01-26	3 000 000	
Stadshypotek	5,35%	2024-03-15	3 000 000	
Stadshypotek	1,59%	2024-06-30	5 172 940	5 310 884
Stadshypotek	1,72%	2025-01-30	1 627 348	1 667 780
Stadshypotek	4,33%	2026-01-30	1 070 646	
Stadshypotek	3,08%	2027-03-30	1 413 147	1 427 827
Stadshypotek	3,31%	2027-04-30	1 728 946	1 771 638
			19 813 027	20 327 707
Avgår: kortfristig del				
nästa års amortering på lån			-514 680	-514 680
nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder			-13 834 996	-9 870 646
			5 463 351	9 942 381

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 17 240 tkr (17 754 tkr).

Av föreningens totala låneskuld 2023-12-31 avser 13 835 tkr (70%) lån med 3 månaders villkorsändring. Föreningens övriga lån har bunden ränta med löptid 3 år respektive 5 år med villkorsändring enligt vad som framgår ovan.

Ställda säkerheter för övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	23 522 000	23 522 000
	23 522 000	23 522 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	91 073	68 221
Upplupna kostnader el, värme, vatten och sophämtning	58 486	101 181
Personalrelaterade kostnader	45 635	31 287
Övriga poster	48 750	48 750
	243 944	249 439

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har placerat del av sina banktillgodohavanden på räntebärande bankkonto, bundet på 3 mån.

De kommunala taxorna för vatten och avlopp och renhållning kommer enligt uppgift att öka ytterligare, vilket tillsammans med den allmänna kostnadsutvecklingen i samhället och ökade räntenivåer, kommer påverka kostnaderna i föreningen. Styrelsens genomgång av föreningens underhållsplan utvisar behov av översyn av budgeterat underhåll för kommande år. Mot bakgrund av dessa händelser samt att föreningen redovisar underskott kommer styrelsen under 2024 uppdatera föreningens kort- och långsiktiga budget och ekonomiska planering vilket sannolikt kommer medföra ytterligare höjning av årsavgiften i föreningen.

Styrelsens bedömning är att likviditen i föreningen för närvarande är tillfredsställande.

Underskrifter

Göta 2024-06-20



Lars-Göran Andersson
Styrelseordförande



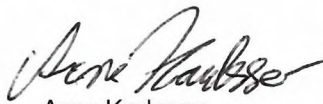
Charlotte Dahlström-Eriksson



Rasmus Andersson

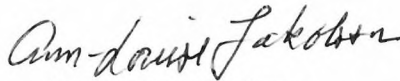


Deniz Yildiz

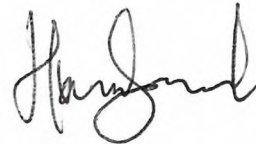


Arne Karlsson

Henric Sandbeck



Ann-Louise Jakobsson



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-20



Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor