

# Årsredovisning

för

# Brf Hälle Lider

769630-9132

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Hälle Lider 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.

## Förvaltningsberättelse

### 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 2015-10-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-16.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun.

Årets resultat uppgår till -481 tkr (föregående år -656 tkr). Årets förlust är 175 tkr mindre jämfört med föregående år och beror på ökade intäkter, mindre driftskostnader och kraftigt stigande räntekostnader. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger ej full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet är oförändrad ifrån föregående år 4%.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre 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 120% till 100%.

I resultatet ingår avskrivningar med 834 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 353 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Under året har föreningen valt att lämna Riksbyggen.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skällackeröd 1:23 i Uddevalla Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 32 lägenheter varav en lägenhet hyrs ut av föreningen. Byggnaderna är uppförda 2019. Fastighetens adress är Hälle Lider 14 i Ljungskile.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring ombesörjes och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår däremot i föreningens fastighetsförsäkring.

## Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	7
3 rum och kök	16
4 rum och kök	9
<b>Totalt</b>	<b>32</b>

Lägenhet, som hyrs ut	P-platser	Garage	Handikapparkering
1	24	22	1

Total tomtarea	3 613 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 608 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	53 667 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	53 667 000 kr

## 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 2 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

**Underhållsplan:** Föreningen har under 2022 upprättat en underhållsplan som visar på ett underhållsbehov på 649 tkr (249 kr/m<sup>2</sup>) per år för de närmaste 50 åren. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 81 tkr (31 kr/m<sup>2</sup>). Budgeterad avsättning för kommande verksamhetsår är 81 tkr. Enligt stadgarna ska det årligen avsättas medel för fastighetens kommande underhåll, med motsvarande belopp om minst 30 kr/kvm. Styrelsen kommer under 2024 föreslå en höjning av avsättningen till underhållsplanen. Föreningens underhållsplan används för att 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

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>
Sara Forsström	Ordförande	2024
Inger Gillberg-Carlsson	Ledamot	2024
Elisabeth Forsström	Ledamot	2024
Benny Tvedstrand	Ledamot	2024

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Revisorscentrum i Skövde AB Huvudansvarig Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2024
<b>Valberedning</b>		<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Thomas Ottosson	Samman kallande	2024
Erik Widell		2024

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

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 52 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

Föreningens årsavgift har höjts två gånger under året. 2023-04-01 höjdes avgiften med 15% samt 10% 2023-10-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret inga överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år en st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 514	2 034	1 997	1 988	1 449
Resultat efter finansiella poster	-481	-656	-585	-432	-264
Resultat exklusive avskrivningar	353	177	249	402	569
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	272	96	168	321	488
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	31	31	31	31	31
Balansomslutning	121 535	122 284	123 153	124 104	130 888
Soliditet (%)	70	70	70	70	67
Likviditet % exklusive låneförhandling nästkommande verksamhetsår	100	120	152	166	401
Likviditet % inklusive låneförhandling nästkommande verksamhetsår	4	4	11	0	0
Driftskostnader, kr/kvm	293	348	320	252	266
Ränta, kr/kvm	475	255	253	257	168
Räntekänslighet (%)	19	21	0	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	732	616	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 663	13 874	13 975	14 053	14 179
Sparande per kvm (kr/kvm)	135	68	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	181	222	0	0	0

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	76 489 000	11 100 000	324 000	-1 605 120	-656 406	<b>85 651 474</b>
Disposition av föregående års resultat:				-656 406	656 406	<b>0</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			81 000	-81 000		<b>0</b>
Årets resultat					-481 011	<b>-481 011</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>76 489 000</b>	<b>11 100 000</b>	<b>405 000</b>	<b>-2 342 526</b>	<b>-481 011</b>	<b>85 170 463</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 342 526
årets resultat	-481 011
årets fondavsättning enligt stadgarna	-81 000
<b>Balanserat resultat</b>	<b>-2 904 537</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 513 632	2 033 574
Övriga rörelseintäkter	3	83 439	18 203
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 597 071</b>	<b>2 051 777</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-765 155	-906 446
Övriga externa kostnader	5	-225 045	-249 164
Personalkostnader	6	-31 264	-59 375
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-833 900	-833 900
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 855 364</b>	<b>-2 048 885</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>741 707</b>	<b>2 892</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	15 573	5 962
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 238 291	-665 260
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 222 718</b>	<b>-659 298</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-481 011</b>	<b>-656 406</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-481 011</b>	<b>-656 406</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-481 011</b>	<b>-656 406</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	10	120 348 500	121 182 400
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>120 348 500</b>	<b>121 182 400</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>120 348 500</b>	<b>121 182 400</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 800	825
Övriga fordringar	11	64 273	3 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	21 704	106 309
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>104 777</b>	<b>111 027</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	13	1 082 177	994 716
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 082 177</b>	<b>994 716</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 186 954</b>	<b>1 105 743</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>121 535 454</b>	<b>122 288 143</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		87 589 000	87 589 000
Fond för yttre underhåll		405 000	324 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>87 994 000</b>	<b>87 913 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 342 527	-1 605 120
Årets resultat		-481 011	-656 406
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 823 538</b>	<b>-2 261 526</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>85 170 462</b>	<b>85 651 474</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 15	9 366 374	9 115 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 366 374</b>	<b>9 115 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 15	26 267 850	27 067 100
Leverantörsskulder		223 733	113 205
Skatteskulder		19 040	22 620
Övriga skulder		7 875	25 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	480 120	292 427
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 998 618</b>	<b>27 520 919</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>121 535 454</b>	<b>122 288 143</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		741 707	2 892
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, - Avskrivningar		833 900	833 900
Erhållen ränta		15 573	5 962
Erlagd ränta		-1 238 291	-665 260
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>352 889</b>	<b>177 494</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		6 250	-77 514
Förändring av kortfristiga skulder		276 948	60 885
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>636 087</b>	<b>160 865</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-548 626	-264 250
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-548 626</b>	<b>-264 250</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>87 461</b>	<b>-103 385</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		994 716	1 098 101
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 082 177</b>	<b>994 716</b>

## Noter

### Not 1 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	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

### 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.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

#### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

#### 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.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 908 415	1 620 156
Hysesintäkter garage ej momsregistrerade	188 000	160 800
Hysesintäkter p-platser ej momsregistrerade	73 500	86 400
Hyses- och avgiftsbortfall p-platser ej momsreg	0	-26 070
Vattenintäkter	91 004	76 597
Elintäkter	167 627	115 691
El-laddning bil, fast avgift	27 705	0
Laddförbrukning, till elbil, 25% moms tillkommer	13 381	0
Uthyrningslägenhet 1005	44 000	0
	<b>2 513 632</b>	<b>2 033 574</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Pantförskrivningsavgifter	0	3 623
Övernattningstlägenhet	9 200	14 400
Påminnelseavgift	1 660	180
Erhållna statliga bidrag	60 069	0
Övriga ersättningar och intäkter	12 510	0
	<b>83 439</b>	<b>18 203</b>

#### Not 4 Driftkostnader

	2023	2022
Rep bostäder utg för köpta tj	-1 875	-27 909
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-6 370	-12 670
Fastighetsförsäkring	-25 582	-22 396
Internet samt TV	-104 838	-90 293
Serviceavtal	-15 425	-7 246
Obligatoriska besiktningkostnader	-22 570	-24 166
Snö- och halkbekämpning	-30 989	-22 975
Förbrukningsmaterial	-3 549	-4 778
Vatten	-103 407	-91 077
Fastighetsel	-204 740	-296 116
Uppvärmning	-163 790	-190 494
Sophämtning	-47 707	-58 557
Trädgårdsskötsel extra debiterat	-9 031	-57 771
Förvaltning, teknik och städ	-19 088	0
Förbrukningsinventarier	-6 194	0
	<b>-765 155</b>	<b>-906 448</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förvaltningskostnader administration	-163 569	-189 085
Lokalhyra	-1 900	-2 500
IT kostnader	-3 140	-1 884
Revisionsarvode	-21 910	-13 242
Inkasso och KFM-avgifter	-81	-60
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-3 622
Representation	0	-250
Telefon och porto	-9 548	-5 970
Föreningsavgifter	-5 170	-5 090
Konsultarvoden	0	-7 195
Bankkostnader	-6 502	-6 358
Övriga externa kostnader avdragsgilla	-1 110	-1 600
Övriga förvaltningskostnader	-12 115	-12 306
	<b>-225 045</b>	<b>-249 162</b>

#### Not 6 Personal kostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	-26 250	-48 300
Sociala kostnader	-4 907	-11 075
Övriga styrelsekostnader	-107	0
	<b>-31 264</b>	<b>-59 375</b>

### Not 7 Avskrivningar byggnader

	2023	2022
Avskrivning Byggnader	-833 900	-833 900
	<b>-833 900</b>	<b>-833 900</b>

### Not 8 Övriga rörelseintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från bank	12 786	2 884
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	2 243	3 078
Ränteintäkter skattekonto	545	0
	<b>15 574</b>	<b>5 962</b>

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för fastighetslån	-1 237 909	-665 085
Övriga räntekostnader	-382	-175
	<b>-1 238 291</b>	<b>-665 260</b>

### Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden, Byggnader	100 068 000	100 068 000
Ingående anskaffningsvärden, Mark	24 450 000	24 450 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>124 518 000</b>	<b>124 518 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 335 600	-2 501 700
Omklassificeringar	-833 900	-833 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 169 500</b>	<b>-3 335 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>120 348 500</b>	<b>121 182 400</b>
<b>Varav</b>		
Bokfört värde byggnader	95 898 500	96 732 400
Bokfört värde mark	24 450 000	24 450 000
Taxeringsvärden bostäder	52 400 000	52 400 000
Taxeringsvärden lokaler	1 267 000	1 267 000
	<b>53 667 000</b>	<b>53 667 000</b>
Varav byggnader	44 952 000	44 952 000
Varav mark	8 715 000	8 715 000
	<b>53 667 000</b>	<b>53 667 000</b>

### Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	60 606	0
Momsfordran	0	3 833
Övriga fordringar	0	60
Upplupna ränteintäkter	3 667	0
	<b>64 273</b>	<b>3 893</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	4 358	3 790
Förutbetalda förvaltningsarvode	0	47 271
Förutbetalda el	0	10 082
Förutbetalda vatten	0	7 038
Förutbetalda kabel-tv avgift	0	15 049
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 170	23 079
Upplupna Redovisningstjänster	12 176	0
	<b>21 704</b>	<b>106 309</b>

### Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	261 818	386 226
Handelsbanken	3 010	0
SBAB	817 349	608 490
	<b>1 082 177</b>	<b>994 716</b>

### Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	39 752 000	39 752 000
	<b>39 752 000</b>	<b>39 752 000</b>

## Not 15 Skulder som avser flera poster

	2023-12-31	2022-12-31				
<b>Långfristiga skulder</b>						
Inteckningslån	35 634 224	36 182 850				
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-453 750	-452 250				
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-25 814 100	-26 614 850				
	<b>9 366 374</b>	<b>9 115 750</b>				
<b>Kreditgivare</b>	<b>Räntesats*</b>	<b>Villkorsändrings- dag</b>	<b>Ing.skuld</b>	<b>Nya lån/ Omsatta lån</b>	<b>Årets amorteringar</b>	<b>Utg.skuld</b>
Danske Bank		2023-05-02	7 235 000	-7 199 000	-36 000	0
SBAB		2023-05-02	9 711 600	-9 561 600	-150 000	0
Danske Bank		2023-05-02	9 953 250	-9 900 000	-53 250	0
Danske Bank	2,09%	2024-04-30	9 283 000	0	-111 500	9 171 500
Handelsbanken	4,17%	2025-04-30	0	9 900 000	-79 876	9 820 124
Handelsbanken	4,79%	2024-02-05	0	7 199 000	-118 000	7 081 000
Handelsbanken	4,79%	2024-03-05	0	9 561 600	0	9 561 600
Summa			36 182 850	0	-548 626	35 634 224

\*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra tre lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 453 750 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är cirka 453 750 kr årligen. Av den totala skulden förfaller 1 815 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 33 365 500 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen enligt ordinarie amorteringsplan.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Danske Banks lån om 9 171 500 kr samt två av Handelsbankens lån 7 081 000 kr respektive 9 561 600 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen kommer att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

## Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	26 267 850	27 067 100
	<b>26 267 850</b>	<b>27 067 100</b>



### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	120 704	1 260
Upplupna driftkostnader	0	22 975
Upplupna elförbrukning	42 755	55 933
Upplupna kostnader uppvärmning	22 904	27 992
Upplupna kostnader renhållning	3 009	4 973
Upplupna revisionsarvoden	15 000	13 000
Upplupna styrelsearvoden	23 282	0
Periodiserade hyres- och avgiftsintäkter	245 812	166 294
Upplupna kall- och varmvattenförbrukning	6 654	0
	<b>480 120</b>	<b>292 427</b>

Ljungskile, den dag som framgår av respektive styrelsemedlems elektroniska underskrift.

Sara Forsström  
Ordförande

Elisabeth Forsström

Inger Gillberg-Carlsson

Benny Tvedstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Anders Karlsson  
Revisor  
Revisorscentrum i Skövde AB

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## INGER GILLBERG-CARLSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19550517xxxx

IP: 2.249.xxx.xxx

2024-03-27 19:07:39 UTC



## Maria Elisabeth Forsström

Styrelseledamot

Serienummer: 19431202xxxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2024-03-27 19:10:48 UTC



## Sara Kristina Forsström

Styrelseordförande

Serienummer: 19710423xxxx

IP: 83.248.xxx.xxx

2024-03-27 19:13:32 UTC



## KNUT BENNY TVEDSTRAND

Styrelseledamot

Serienummer: 19591030xxxx

IP: 2.249.xxx.xxx

2024-03-27 19:54:50 UTC



## ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19600928xxxx

IP: 45.138.xxx.xxx

2024-03-27 19:58:15 UTC



Penneo dokumentnyckel: YHUSM-5UPFO-BNFVK-TZLZ-JL8KO-XCDKF

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>