

---

# **Bostadsrättsföreningen Ridhuset i Uddevalla**

**Org nr 716408-6311**

---

för verksamhetsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Årsredovisningen är upprättad av Cordan Förvaltnings AB

---

## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	10-15

---

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens verksamhet

### Föreningens ändamål

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

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ridhuset 9 i Uddevalla kommun med därpå uppförda byggnader med 113 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 lokaler med bostadsrätt. Fastigheterna är uppförda 1983. Fastighetens adresser är Ridhusgatan 1-9, Ryttargången 2-6 och Södra Drottninggatan 16, 451 40 i Uddevalla.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt följande:

22 st	1 rum och kök
61 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
15 st	4 rum och kök
9 st	5 rum och kök
2 st	Lokaler
45 st	Garage varav 21 ligger i kv Femkanten
1 st	MC-garage

Total tomtarea uppgår till:	6 053 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea uppgår till:	7 335 m <sup>2</sup>
Total lokalarea uppgår till:	943 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde: 96 788 000 kr

Fastigheterna är fullvärdoförsäkrade i Länsförsäkringar.

### Boendeavgifter

Årsavgifterna höjdes senast 2023-07-01. Styrelsen har antagit budgeten för 2024 och beslutat att ej höja årsavgifterna i år.

### Underhåll

#### Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 614 tkr och planerat underhåll för 590 tkr. Av de planerade underhållskostnaderna har 590 tkr disponerats ur underhållsfonden.

#### Underhållsplan

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 50 908 tkr för de närmaste 44 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 157 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 296 tkr.

### Föreningens underhållsfond

	2023-01-01	2022-01-01
<b>Ingående behållning</b>	4 471 934	3 816 562
Årets avsättning	1 296 000	1 296 000
Årets underhåll, disponeras ur underhållsfonden	-589 625	-640 628
Extra avsättning enligt årsstämmobeslut	-	-
<b>Utgående behållning</b>	<b>5 178 309</b>	<b>4 471 934</b>

### Tidigare utfört underhåll

	År	Kommentar
Hissar	2022	
Underhåll av Markytor	2022	
Markanläggning	2021	
Yttertak	2020	
Gemensamma utrymmen	2019	
Installationer	2019	
Hissar	2018	
Dränering	2018	
Fönsterbyte	2017	

Byte av armatur i gemensamma utrymmen 2017  
Målning av tvättstugor 2017

<b>Årets utförda underhåll</b>	<b>Belopp tkr</b>
Renovering av hiss	589 625

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Fläktaggregat enl. uh-plan		

#### Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

Fastighetsskötsel, fastighetsekonomi	Cordan Förvaltnings AB
Garageport	AssaAbloy
Fiber 500 Mbit/s, Kabel-TV	Telia AB
Hisservice	Curator Hiss AB
El	Uddevalla Energi AB
Brandberedskap årlig service	Noha Sweden AB

#### Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie ledamöter

	<b>Funktion</b>	<b>Utsedd av</b>	<b>Vald t.om</b>
Anders Johansson	Ordförande	Stämman	2024
Christina Jingwall (Uddevalla kommun)	Sekreterare	Stämman	2024
Robert Stranding	Vice ordförande	Stämman	2025
Reine Johansson	Ledamot	Stämman	2024

##### Styrelsesuppleanter

Martina Westbring		Stämman	2025
Lisbeth De Will		Stämman	2025
Kent Löfgren		Stämman	2024
Marie Ramare (Uddevalla kommun)		Stämman	2024

##### Ordinarie revisorer

Revisorscentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor	Stämman	2024
Anders Karlsson, huvudansvarig revisor			
Anders Larsson	Förtroendevald revisor	Stämman	2024

##### Revisorssuppleanter

Revisorscentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor	Stämman	2024
Ann Larsson	Förtroendevald suppleant	Stämman	2024

#### Valberedning

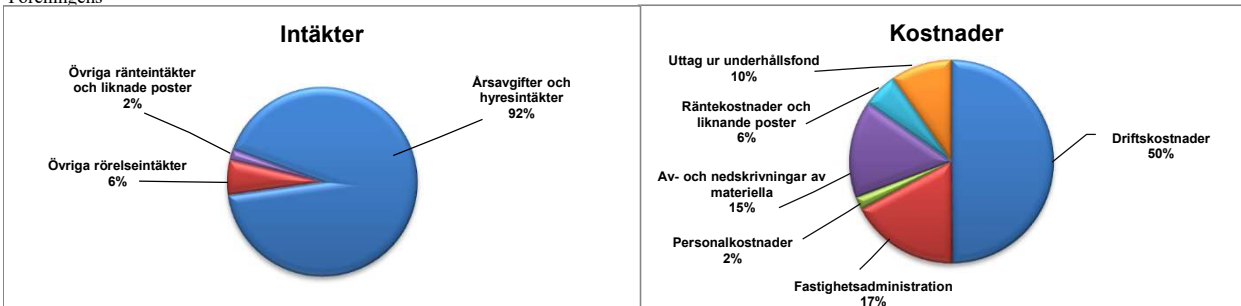
Bengt Karlsson		Stämman	2025
Joachim Antonsson		Stämman	2024

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

##### Händelser under året

##### Ekonomi

Föreningens



Cirkeldiagram över föreningens kostnader redovisas exkl. utfört underhåll (disp. ur underhållsfonden) men med beslutad avsättning till underhållsfonden.

## Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-05-25. Styrelsen har hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningens medlemsantal uppgår på bokslutsdagen till 64 medlemmar.

#### Överlåtelse

Under året har 5 st överlåtelse skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	7 806	7 675	7 579	7 249	7 251
Årets resultat	1 904	2 048	2 552	458	949
Resultat efter avsättning/uttag underhållsfond	1 198	1 393	1 945	626	1 233
Balansomslutning	43 605	44 030	43 313	42 138	38 086
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	86,2%				
Soliditet	36%	31%	27%	22%	23%
Likviditet	36%	35%	304%	13%	257%
Räntekänslighet	3,7%				
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m <sup>2</sup>	918	779	836	836	836
Driftskostnader kr/m <sup>2</sup>	435	428	385	416	376
Energikostnad kr/m <sup>2</sup>	169				
Ränta kr/m <sup>2</sup>	40	19	30	48	43
Avsättning till underhållsfonden kr/m <sup>2</sup>	157	157	157	157	
Lån upplåten bostadsrätt kr/m <sup>2</sup>	3 364				
Lån kr/m <sup>2</sup>	2 980	4 001	4 187	4 384	3 449
Sparande kr/m <sup>2</sup>	343				
Genomsnittlig ränta %	-1,23%	-0,54%	-0,71%	-1,18%	

### Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser	Upplåtelse-avgift	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	4 942 956	–	–	4 471 934	2 374 639	2 048 296
Extra fondavs. enl. stämmobeslut						
Disposition enligt stämmobeslut					2 048 296	-2 048 296
Avsättning till underhållsfond				1 296 000	-1 296 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-589 625	589 625	
Årets resultat						1 904 435
Vid årets slut	4 942 956	–	–	5 178 309	3 716 560	1 904 435

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 716 560
Årets resultat före fondförändring	1 904 435
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 296 000
Årets ianspråktagande av underhållsfonden	589 625
Summa överskott/underskott	4 914 620

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Alt. Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten

Att balansera i ny räkning	4 914 620
	4 914 620

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	7 331 834	7 244 700
Övriga rörelseintäkter	2	473 822	430 509
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 805 656</b>	<b>7 675 209</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 604 026	-3 549 691
Fastighetsadministration	4	-1 047 829	-882 455
Personalkostnader	5	-124 409	-94 996
Av- och nedskrivningar av materiella och immatriella anläggningstillgångar	6	-936 139	-975 802
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 712 403</b>	<b>-5 502 944</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 093 253</b>	<b>2 172 265</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknade poster	7	145 904	37 131
Räntekostnader och liknande poster	8	-334 722	-161 102
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-188 818</b>	<b>-123 971</b>
		<b>1 904 435</b>	<b>2 048 294</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 904 435</b>	<b>2 048 294</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Årsredovisningen är upprättad av Kilbäcken Fastighetsutveckling AB</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	35 551 903	36 474 653
Inventarier, verktyg och installationer	10	201 441	275 599
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 753 344</b>	<b>36 750 252</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 753 344</b>	<b>36 750 252</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	11	2 025 186	1 979 056
Övriga fordringar	12	2 044	90 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	94 680	84 782
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 121 910</b>	<b>2 153 909</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	14	5 729 499	5 125 633
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 729 499</b>	<b>5 125 633</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 851 409</b>	<b>7 279 542</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 604 753</b>	<b>44 029 794</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		4 942 956	4 942 956
Fond för yttre underhåll		5 178 309	4 471 934
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 121 265</b>	<b>9 414 890</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 716 560	2 374 639
Årets resultat		1 904 435	2 048 296
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 620 994</b>	<b>4 422 935</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 742 259</b>	<b>13 837 825</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	6 115 000	9 680 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 115 000</b>	<b>9 680 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld	15	18 557 500	19 665 000
Leverantörsskulder	16	824 026	192 050
Skatteskulder	17	22 090	17 447
Övriga kortfristiga skulder	18	40 605	131 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 303 273	506 125
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 747 494</b>	<b>20 511 969</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 604 753</b>	<b>44 029 794</b>



## Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2023-01-01	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster		1 904 435
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar		936 139
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar		
Övriga poster		
		<u>2 840 574</u>
Årets skatt		–
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>2 840 574</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)		31 999
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)		2 343 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>5 215 598</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar		–
Investeringar i byggnader och mark		–
Investeringar i inventarier		60 769
Investeringar i pågående byggnation		–
Försäljning av byggnader och inventarier		–
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>60 769</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nya lån		
Amortering/lösen lån		-4 672 500
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott		0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-4 672 500</u>
<b>Årets kassaflöde</b>		603 866
Likvida medel vid årets början		<u>5 125 633</u>
Likvida medel vid årets slut		5 729 499
<b>Uppllysning om betalda räntor</b>		
Under året betalda räntor uppgår till		<b>334 722</b>

## Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningens och BFNAR 2012:1 (K3).

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll.

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 från 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 planenligt fondavsättning och ianspråktagande ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

### Pågående ombyggnad

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

### Värderingsprinciper mm.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anger nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>Avskrivningsplan</b>	<b>%</b>	<b>Antal år</b>
Stomme och grund	Linjär		100
Stomkomplettering och innevägg	Linjär		100
Värme	Linjär		50
Sanitet VVS	Linjär		50
El	Linjär		40
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär		15
Fasad	Linjär		50
Fönster	Linjär		33
Köksinredning	Linjär		30
Yttertak	Linjär		38
Ventilation	Linjär		25
Transport (hiss)	Linjär		25

**Bostadsrättsföreningen Ridhuset i Uddevalla**

Org nr 716408-6311

Styr- och övervakning	Linjär	15
Tak	Linjär	40
Altaner	Linjär	10
Laddstolpar	Linjär	15

Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

**Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</b>		
Årsavgifter, bostäder	5 768 750	5 716 048
Årsavgifter, lokaler	803 289	786 312
Hyror, garage ink.laddstolpar	237 902	228 175
El- och värme-avgifter	521 893	514 165
	<u>7 331 834</u>	<u>7 244 700</u>

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga ersättningar	80 119	93 645
Fakturerade kostnader	392 363	336 444
Övriga rörelseintäkter	1 340	420
	<u>473 822</u>	<u>430 509</u>

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
<i>Reparationer</i>		
Reparationer	-614 173	-420 531
	<u>-614 173</u>	<u>-420 531</u>
<i>Underhåll</i>		
Underhåll	-589 625	-640 628
	<u>-589 625</u>	<u>-640 628</u>
<i>Övriga driftskostnader</i>		
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-237 437	-229 527
Försäkringspremier	-78 932	-69 294
Kabel-, och digital-TV samt bredbandsavgifter	-364 760	-424 062
Serviceavtal	-	-24 125
Obligatorisk besiktningar	-70 527	-17 638
Snö- och halkbekämpning	-55 211	-15 364
Förbrukningsinventarier	-3 165	-4 210
Systematiskt brandskyddsarbete	-	-7 488
Bevakningskostnader	-1 133	-2 400
Uppvärmning	-649 836	-609 564
Vatten	-406 547	-385 911
El	-343 052	-527 350
Sophantering och återvinning	-132 968	-122 599
Övriga fastighetskostnader	-56 660	-49 000
	<u>-2 400 228</u>	<u>-2 488 532</u>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 604 026</b>	<b>-3 549 691</b>

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 4 Fastighetsadministration</b>		
Förvaltningsarvode	-939 823	-767 930
Lokalkostnader	-56 700	-75 600
Arvode, yrkesrevisorer	-35 942	-22 117
Övriga förvaltningskostnader	–	–
Kontorsmaterial	–	-4 108
Bankkostnader	-3 562	-3 954
Övriga externa kostnader	-11 803	-8 747
	<u>-1 047 829</u>	<u>-882 455</u>
	2023-01-01	2022-01-01
<b>Not 5 Personalkostnader</b>	2023-12-31	2022-12-31
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Arvoden , kostnadsersättningar och naturaförmåner	-24 900	-9 000
Styrelsearvoden	-75 000	-66 000
Föreningsvald revisor	-1 320	-1 320
<b>Summa löner</b>	<u>-101 220</u>	<u>-76 320</u>
Sociala kostnader	-23 189	-18 676
<b>Summa löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskost.</b>	<u>-124 409</u>	<u>-94 996</u>
	2023-01-01	2022-01-01
<b>Not 6 Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillg.</b>	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader	-629 333	-676 121
Standardförbättringar	-293 417	-293 417
Laddstolpar	-13 389	-6 264
	<u>-936 139</u>	<u>-975 802</u>
	2023-01-01	2022-01-01
<b>Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande poster</b>	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter, bank	145 328	37 131
Ränteintäkter, skattekonto	576	–
	<u>145 904</u>	<u>37 131</u>
	2023-01-01	2022-01-01
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande poster</b>	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	-333 028	-161 102
Räntekostnader, övriga skulder	-1 694	–
	<u>-334 722</u>	<u>-161 102</u>

<b>Not 9 Byggnader och mark</b>	2023-12-31	2022-12-31
<b>Byggnader</b>		
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	57 521 787	57 521 787
Standardförbättringar	11 277 729	11 277 729
<i>Utgående anskaffningsvärde byggnader</i>	<u>68 799 516</u>	<u>68 799 516</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-33 924 863	-32 955 325
Årets avskrivningar enligt plan	-922 750	-969 538
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<u>-34 847 613</u>	<u>-33 924 863</u>
<b>Planenligt restvärde byggnader</b>	33 951 903	34 874 653
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 600 000	1 600 000
<i>Utgående anskaffningsvärde mark</i>	<u>1 600 000</u>	<u>1 600 000</u>
<b>Planenligt restvärde mark</b>	1 600 000	1 600 000
<b>Summa planenligt restvärde byggnader och mark</b>	<u>35 551 903</u>	<u>36 474 653</u>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	69 017 000	69 017 000
Mark	27 771 000	27 771 000
Totalt taxeringsvärde	96 788 000	96 788 000
<i>(varav lokaler)</i>	<i>(5 887 000)</i>	<i>(5 887 000)</i>
<b>Not 10 Inventarier, Laddstolpar</b>	2023-12-31	2022-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	281 863	–
Årets anskaffning	–	281 863
Avyttringar och utrangeringar	-60 769	–
<i>Utgående anskaffningsvärde inventarier</i>	<u>221 095</u>	<u>281 863</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 264	–
Årets avskrivningar enligt plan	-13 389	-6 264
Avyttringar och utrangeringar	–	–
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<u>-19 653</u>	<u>-6 264</u>
<b>Planenligt restvärde inventarier, verktyg och installationer</b>	201 441	275 599
<b>Not 11 Kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 780 505	1 979 056
Kundfordringar	244 681	–
	<u>2 025 186</u>	<u>1 979 056</u>
<b>Not 12 Övriga fordringar</b>	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto, elstöd	–	90 071
Andra kortfristiga fordringar	2 044	–
	<u>2 044</u>	<u>90 071</u>

<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	–	78 932
Förutbetalda hyreskostnader	–	5 850
Övriga förutbetalda kostnader	94 680	–

<b>Not 14 Kassa och bank</b>	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	–	172 123
Transaktionskonto	1 479 499	4 953 510
Sparkonto	4 250 000	–
	<u>5 729 499</u>	<u>5 125 633</u>

<b>Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut</b>	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	24 672 500	29 345 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-17 187 500	-18 295 000
Avgår kortfristig del	-1 370 000	-1 370 000
Summa långfristig skuld till kreditinstitut	<u>6 115 000</u>	<u>9 680 000</u>

Genomsnittlig ränta under räkenskapsåret är: 1,23%

<b>Kreditgivare</b>	<b>Ränta</b>	<b>Bundet till</b>	<b>Ingående låneskuld</b>	<b>Nya/lösta lån</b>	<b>Årets amortering</b>	<b>Utgående låneskuld</b>
SEB	0,46%	2024-01-28	7 350 000	–	-187 500	7 162 500
Hypotekslån Handelsbanken	4,85%	2024-09-01	7 540 000	-1 210 000	-160 000	6 170 000
Hypotekslån Handelsbanken	0,55%	2023-09-30	3 350 000	-2 750 000	-600 000	–
Hypotekslån Handelsbanken	0,63%	2024-06-01	2 740 000	–	-160 000	2 580 000
Hypotekslån Handelsbanken	4,65%	2025-09-01	8 365 000	–	-3 365 000	5 000 000
Hypotekslån Handelsbanken	4,85%	2024-09-30	–	1 375 000	-100 000	1 275 000
Hypotekslån Handelsbanken	4,65%	2025-09-30	–	1 375 000	-100 000	1 275 000
Hypotekslån Handelsbanken	4,65%	2025-09-01	–	1 210 000	–	1 210 000
			<u>29 345 000</u>	<u>–</u>	<u>-4 672 500</u>	<u>24 672 500</u>

*Lån som förfaller till betalning (amortering)*

Inom 1 år	1 370 000
Inom 2- 5 år	5 480 000
Efter 5 år	17 822 500
	<u>24 672 500</u>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 370 000kr samt omförhandla fastighetslån på 17 187 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig del.

<b>Not 16 Leverantörskulder</b>	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörskulder	824 026	192 050
	<u>824 026</u>	<u>192 050</u>

<b>Not 17 Skatteskulder</b>	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad fastighetsavgift/skatt	237 437	229 527
Betald preliminärskatt	-215 347	-212 080
	<u>22 090</u>	<u>17 447</u>

<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfond	5 552	5 552
Deposition	15 000	15 000
Skuld för sociala avgifter och skatter	–	30 676
Skattekonto	19 001	–
Moms	1 052	–
Övriga kortfristiga låneskulder	–	80 119
	<u>40 605</u>	<u>131 347</u>

<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna arvoden, löner	76 320	64 320
Upplupna sociala avgifter	18 888	–
Upplupna räntekostnader	27 147	–
Upplupna kostnader för el	44 528	78 510
Upplupna kostnader för renhållning	11 159	10 966
Upplupna kostnader för värme	87 726	85 991
Upplupna kostnader för revision	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader	36 635	–
Periodiseringskonto avgifter kvartal 1 2024	1 956 585	–
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	24 285	246 339
	<u>2 303 273</u>	<u>506 125</u>

**Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

*För egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar	55 132 000	38 983 000
------------------------	------------	------------

**Eventalförpliktelser**

Inga

Inga

Uddevalla den dag som framgår av elektronisk underskrift

Anders Johansson  
Ordförande

Christina Jingwall

Reine Johansson

Robert Stranding

Uddevalla den dag som framgår av elektronisk underskrift

Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor  
Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Larsson  
Föreningsvald revisor

# 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."

## Robert Lennart Fredrick Stranding

Styrelseledamot

Serienummer: d9c1b79905c0f2[...]3f21be00872c8

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-05-13 16:04:55 UTC



## REINE LENNART JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 79549b5a164f88[...]b47c8707442e2

IP: 90.230.xxx.xxx

2024-05-13 18:56:37 UTC



## Anders Johansson

Styrelseordförande

Serienummer: c20c0cf4bf2df3[...]jedc8e381e5595

IP: 213.65.xxx.xxx

2024-05-14 08:12:36 UTC



## CHRISTINA JINGVALL

Styrelseledamot

Serienummer: bca7499f88872e[...]cb2221f994425

IP: 195.198.xxx.xxx

2024-05-14 14:07:30 UTC



## ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c36bcbf1b2b1de[...]5169a4b405024

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-05-14 14:16:34 UTC



## ANDERS LARSSON

Förtroendevald revisor

Serienummer: 9e25c71880b224[...]6fa32586f4a8c

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-05-15 16:46:15 UTC



Penneo dokumentnyckel: XXHUU-C3YEQ-W6840-WEVNY-4W3ZJ-10GVX

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> 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>