

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Seminariet 1
Org nr: 769633-0187



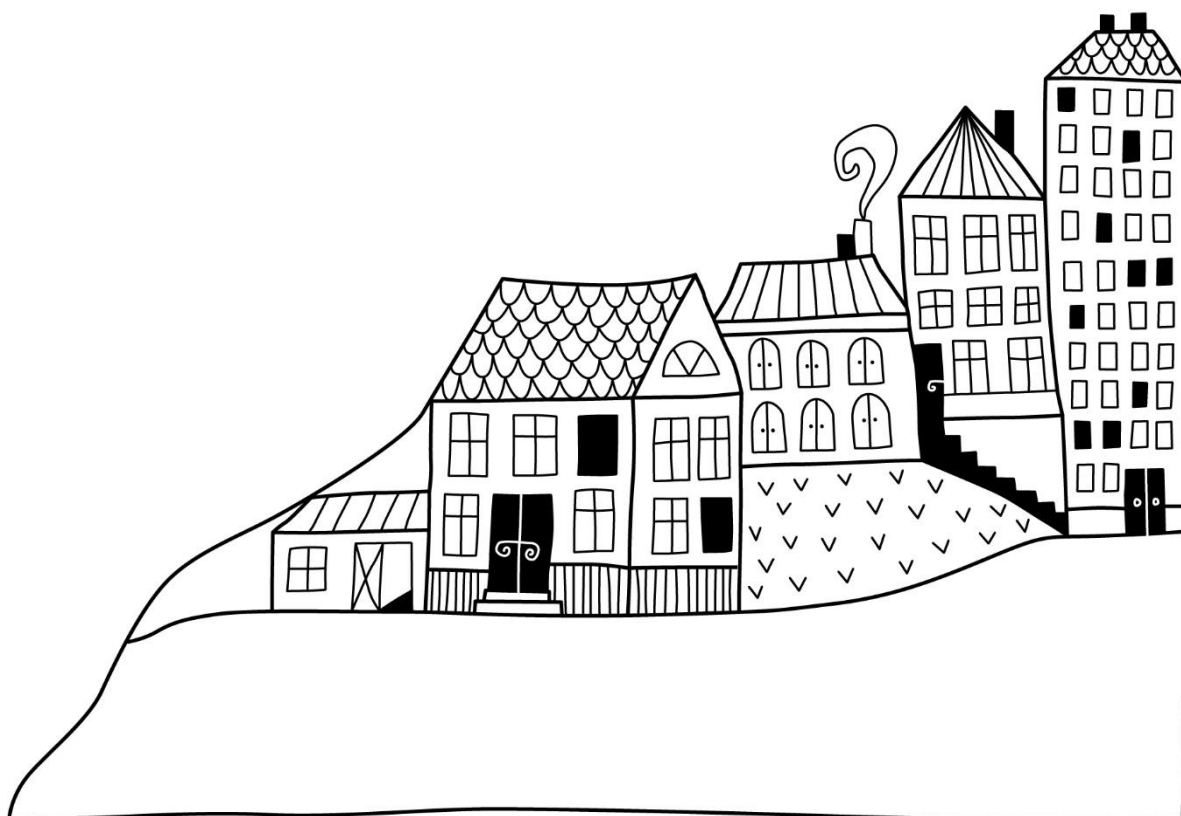


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Seminariet 1 får
härmed upprätta 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-12. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12.

Föreningen har sitt säte i Luleå kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 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 112% till 72%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 908 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 228 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Seminariet 1 i Luleå Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 66 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1907, 1915 och 1970. Fastighetens adress är Seminariegatan 12 A och B samt Rektorsgatan 36 A, B, och C i Luleå. Föreningen innehar tomten med äganderätt.

Föreningen är försäkrad i Trygg Hansa.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	38
3 rum och kök	8
4 rum och kök	17
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	71

Total bostadsarea 5 738 m²

Årets taxeringsvärde 179 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 179 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 244 tkr och planerat underhåll för 63 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna 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.

Föreningens underhållsplan är senast reviderad under hösten 2023. Underhållsplanen rekommenderar en avsättning på 1 883 tkr / år under en 50 år lång period. Årets avsättning uppgår till 1 883 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, hisstelefon och kontroll fläktsystem	62 709

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Holmkvist	Ordförande	2025
Marie Boström	Vice ordförande	2024
Lars Bäckström	Ledamot	2024
Moa Seppälä	Ledamot	2025
Frida Bylander	Ledamot	2024
Marcus Karlsson	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christofer Axelsson	Suppleant	2025
Kajsa Johnsson	Suppleant	2024
Kjell Lantto	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Magnus Forsberg	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Peter Olofsson	2024	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Anna Berg Jansson	2024	
Marianne Holmkvist	2024	
Victoria Bäckström	2024	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 102 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 100 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 667 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



Flerårsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 355 258	4 191 483	3 997 052	3 889 998	3 842 232
Resultat efter finansiella poster	-1 679 716	-744 047	-748 131	-949 372	-1 366 939
Soliditet %	70	70	70	70	70
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	87	86	86	89	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	710	669	643	645	645
Energikostnad kr/kvm	155	148	157	124	142
Sparande kr/kvm	51	206	197	155	83
Skuldsättning kr/kvm	12 920	13 044	13 317	13 235	13 302
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	12 920	13 044	13 317	13 235	13 302
Räntekänslighet %	18,2	19,5	20,7	20,5	20,6

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. I detta fall avgift för digitala tjänster och debiterade elavgifter.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat beror främst på att det är en nybyggd förening med höga avskrivningskostnader. Föreningen har även villkorsändrat ett av två lån under året, vilket påverkar föreningens räntekostnader negativt.

Enligt underhållsplanen rekommenderas ett sparande på 328 kr/kvm, föreningens har ett sparandenyckeltal på 51 kr/kvm för 2023. För att uppnå ett sparande i den nivå som underhållsplanen rekommenderar har styrelsen fått en rekommendation om att upprätta en femårsbudget, detta för att få en tydligare bild över föreningens intäkter och kostnader och kunna korrigera dessa så att föreningen i framtiden klarar att spara på den nivå som underhållsplanen rekommenderar.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	184 741 920	8 939 342	-12 979 455	-744 047
Disposition enl. årsstämmobeslut			-744 047	744 047
Reservering underhållsfond		1 883 000	-1 883 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-62 709	62 709	
Årets resultat				-1 679 716
Vid årets slut	184 741 920	10 759 633	-15 543 793	-1 679 716

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-13 723 502
Årets resultat	-1 679 716
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 883 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	62 709
Summa	-17 223 509

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 17 223 509**

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 355 258	4 191 483
Övriga rörelseintäkter	Not 3	302 899	262 823
Summa rörelseintäkter		4 658 157	4 454 306
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 499 826	-2 136 190
Övriga externa kostnader	Not 5	-127 432	-63 640
Personalkostnader	Not 6	-99 737	-132 123
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 908 123	-1 893 977
Summa rörelsekostnader		-4 635 119	-4 225 930
Rörelseresultat		23 038	228 376
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	24 641	10 244
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 727 395	-982 667
Summa finansiella poster		-1 702 754	-972 423
Resultat efter finansiella poster		-1 679 716	-744 047
Årets resultat		-1 679 716	-744 047

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	251 725 209	253 542 320
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	601 589	665 430
Summa materiella anläggningstillgångar		252 326 798	254 207 749
Summa anläggningstillgångar		252 326 798	254 207 749
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-4 348	2 325
Övriga fordringar		836	807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		143 611	185 795
Summa kortfristiga fordringar		140 099	188 927
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 569 870	1 782 351
Summa kassa och bank		1 569 870	1 782 351
Summa omsättningstillgångar		1 709 969	1 971 277
Summa tillgångar		254 036 767	256 179 027

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	184 741 920	184 741 920
Fond för yttre underhåll	10 759 633	8 939 342
Summa bundet eget kapital	195 501 553	193 681 262
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-15 543 793	-12 979 455
Årets resultat	-1 679 716	-744 047
Summa ansamlad förlust	-17 223 509	-13 723 502
Summa eget kapital	178 278 044	179 957 760
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	36 879 634
Summa långfristiga skulder	36 500 410	36 879 634
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	37 964 849
Leverantörsskulder	236 014	179 984
Övriga skulder	228 684	246 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 157 953	950 661
Summa kortfristiga skulder	39 258 313	39 341 632
Summa eget kapital och skulder	254 036 767	256 179 027

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 679 716	-744 047
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 908 123	1 893 977
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	228 407	1 149 930
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	48 827	45 327
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	245 868	95 795
Kassaflöde från den löpande verksamheten	523 102	1 291 052
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-27 172	-156 810
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-27 172	-156 810
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-708 411	-1 569 224
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-708 411	-1 569 224
Årets kassaflöde	-212 481	-434 982
Likvidamedel vid årets början	1 782 351	2 217 333
Likvidamedel vid årets slut	1 569 870	1 782 351

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



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. Räkta 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
Markanläggning	Linjär	50
Installationer	Linjär	10
Inventarier och verktyg	Linjär	5-20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 827 434	3 633 512
Hyror, lokaler	19 800	0
Hyror, p-platser	567 256	559 380
Hyror, övriga	66 829	61 428
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-13 366	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-155 273	-100 510
Elavgifter	42 578	37 673
Summa nettoomsättning	4 355 258	4 191 483

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	201 960	167 480
Övriga ersättningar	67 474	12 501
Fakturerade kostnader	720	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Övriga rörelseintäkter	32 745	82 845
Summa övriga rörelseintäkter	302 899	262 823

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-62 709	-29 431
Reparationer	-244 361	-95 577
Försäkringspremier	-61 354	-73 025
Kabel- och digital-TV	-214 177	-194 025
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-978
Serviceavtal	-34 873	-13 489
Obligatoriska besiktningar	-84 925	-35 026
Övriga utgifter, köpta tjänster	-11 419	-54 176
Snö- och halkbekämpning	-223 929	-134 243
Förbrukningsinventarier	-64 809	-71 273
Vatten	-203 515	-230 163
Fastighetsel	-156 816	-147 791
Uppvärmning	-530 888	-471 993
Sophantering och återvinning	-128 802	-126 918
Förvaltningsarvode drift	-477 249	-458 082
Summa driftskostnader	-2 499 826	-2 136 190

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Hyra inventarier & verktyg	-4 211	-5 575
Arvode, yrkesrevisorer	-12 500	-17 500
Övriga förvaltningskostnader	-24 341	-10 528
Kreditupplysningar	-8 118	-468
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 075	-11 585
Telefon och porto	-869	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-350	-29
Konsultarvoden	-19 500	-9 838
Bankkostnader	-3 224	-2 100
Övriga externa kostnader	-42 244	-6 016
Summa övriga externa kostnader	-127 432	-63 640

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-77 400	-101 283
Övriga personalkostnader	0	-100
Sociala kostnader	-22 337	-30 740
Summa personalkostnader	-99 737	-132 123

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 798 850	-1 798 850
Avskrivning Markanläggningar	-18 260	-18 260
Avskrivning Maskiner och inventarier	-28 776	-22 750
Avskrivning Installationer	-62 237	-54 116
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 908 123	-1 893 977

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	24 436	10 212
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	176	32
Övriga ränteintäkter	29	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24 641	10 244

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 727 395	-982 667
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 727 395	-982 667

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	215 862 043	215 862 043
Mark	45 788 918	45 788 918
Markanläggning	913 000	913 000
	262 563 961	262 563 961
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	262 563 961	262 563 961

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 994 251	-7 195 401
Markanläggningar	-27 390	-9 130
	-9 021 641	-7 204 531

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 798 850	-1 798 850
Årets avskrivning markanläggningar	-18 260	-18 260
	-1 817 110	-1 817 110

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-10 838 751	-9 021 641
--------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

251 725 209	253 542 320
--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	205 068 941	206 867 792
Mark	45 788 918	45 788 918
Markanläggningar	867 350	885 610

Taxeringsvärden

Bostäder	179 000 000	179 000 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

179 000 000	179 000 000
--------------------	--------------------

varav byggnader

142 000 000	142 000 000
-------------	-------------

varav mark

37 000 000	37 000 000
------------	------------

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	224 089	189 089
Installationer	622 370	500 560
	846 460	689 649
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	27 172	35 000
Installationer	0	121 810
	27 172	156 810
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	873 632	846 460
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-57 444	-34 694
Installationer	-123 586	-69 469
	-181 030	-104 163
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-28 776	-22 750
Installationer	-62 237	-54 116
	-91 013	-76 866
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-86 220	-57 444
Installationer	-185 823	-123 586
	-272 043	-181 030
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-272 043	-181 030
Restvärde enligt plan vid årets slut	601 589	665 430
Varav		
Inventarier och verktyg	165 042	166 645
Installationer	436 547	498 784

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	839 391	615 730
Transaktionskonto	730 478	1 166 621
Summa kassa och bank	1 569 870	1 782 351

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	74 136 072	74 844 483
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-753 660	-379 224
Lånekonvertering nästkommande räkenskapsår	-36 882 002	-37 585 625
Långfristig skuld vid årets slut	36 500 410	36 879 634

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,70%	2023-05-02	37 585 625,00	-37 443 656,00	141 969,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,56%	2024-05-02	0,00	37 443 656,00	187 218,00	37 256 438,00
STADSHYPOTEK	0,70%	2026-01-30	37 258 858,00	0,00	379 224,00	36 879 634,00
Summa			74 844 483,00	0,00	708 411,00	74 136 072,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 37 256 438 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.

Föreningen ska under kommande år amortera 753 660 kr, varför det redovisas som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	160 000 000	200 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Peter Holmkvist

Marie Boström

Lars Bäckström

Moa Seppälä

Frida Bylander

Marcus Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Monika Lindgren, KPMG AB
Auktoriserad Revisor

Magnus Forsberg
Förtroendevald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -





Verifikat

Transaktion 09222115557516753553

Dokument

Årsredovisning 300593 ver2
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-05-03 16:37:11 CEST (+0200) av Jesper Persson (JP)
Färdigställt 2024-05-07 18:05:00 CEST (+0200)

Initierare

Jesper Persson (JP)
Riksbyggen
jesper.x.persson@riksbyggen.se

Signerare

Peter Holmkvist (PH)
peter.holmkvist64@gmail.com
+46703343244



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats Peter Holmkvist"
Signerade 2024-05-03 19:16:38 CEST (+0200)

Marie Boström (MB)
mariebostrom21@gmail.com
+46709154915



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIE BOSTRÖM"
Signerade 2024-05-04 08:12:25 CEST (+0200)

Lars Bäckström (LB)
lovogoa@telia.com
+4670-58 37 280



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Magnus Bäckström"
Signerade 2024-05-03 16:48:41 CEST (+0200)

Moa Seppälä (MS)
moa.seppala@outlook.com
+46733304034




Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MOA SEPPÄLÄ"
Signerade 2024-05-04 10:57:26 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516753553

<p>Frida Bylander (FB) frida.bylander@gmail.com +46730348424</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Britta Frida Charlotta Bylander" Signerade 2024-05-03 20:06:16 CEST (+0200)</p>	<p>Marcus Karlsson (MK) hello@marcuskarlsson.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARCUS KARLSSON" Signerade 2024-05-04 13:13:01 CEST (+0200)</p>
<p>Magnus Forsberg (MF) magnus.forsberg@outlook.com +46703738152</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kjell Magnus Forsberg" Signerade 2024-05-06 16:42:48 CEST (+0200)</p>	<p>Monika Lindgren (ML) KPMG monika.lindgren@kpmg.se +46 70 648 28 05</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MONIKA LINDGREN" Signerade 2024-05-07 18:05:00 CEST (+0200)</p>

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>

