

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Årsredovisning

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Brf Sailor, 769623-8166 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

Storlek: 911958 byte

Hashvärde SHA256:

61128e57e3e8616168c4c040ea7d81d257024cb504ec0dfbe2abe818ecab3c8f

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 7:

Åke Borg

Signerat med BankID 2024-04-23 17:29 Ref: bdb3eded-815e-4c75-9a24-f76bb8756765

Pär Anders Alm

Signerat med BankID 2024-04-23 08:51 Ref: 531eed95-0451-4193-a9f2-009191c3ee6a

Lena Brodén

Signerat med BankID 2024-04-22 16:17 Ref: 0209d5b5-fa6d-4894-9c8d-ab49d0a0dd8c

CHRISTIAN MAGNUSSON KARLSSON

Signerat med BankID 2024-04-22 13:42 Ref: ef4650ba-998e-4f98-8ef8-7c5f937af453

LISELOTT ÖSTLING

Signerat med BankID 2024-04-22 13:03 Ref: d4ac3a70-7ebe-4337-8b54-8006146c2152

JOSEFINE TORNBORG

Signerat med BankID 2024-04-22 12:09 Ref: 8c76b210-0f2e-42dc-95de-e1abdecc3e94

Trazie Marie Lindberg

Signerat med BankID 2024-04-22 12:07 Ref: 65dd7b4d-1299-4382-bd2d-1c692b46d7ca

Årsredovisning 2023

Brf Sailor

769623-8166



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sailor

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2011-10-20 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-02-27.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-11-12.

Säte

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Gustavsberg 1:395	2013	Värmdö

Fastigheten består av två flerbostadshus på adress Publikvägen 25, 27 och 29. Fastigheten byggdes 2013 och har värdeår 2013.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 756 kvm, som utgör lägenhetsyta. I föreningens finns 40 parkeringsplatser varav 20 med motorvärmare. Enligt stämmobeslut 2018 är alla lägenheter garanterade en parkeringsplats.

Lägenhetsfördelning

6 st	1 rum och kök
11 st	2 rum och kök
13 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Josefine Tornborg	Ordförande
Åke Borg	Styrelseledamot
Christian Magnusson Karlsson	Styrelseledamot
Lena Brodén	Styrelseledamot
Liselott Östling	Styrelseledamot
Pär Alm	Styrelseledamot
Trazie Lindberg	Styrelseledamot

Valberedning

Susanne Isborn Gustavsson
Kerstin Junker
Pia Knuts

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor BoRevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Luftfilterbyten i samtliga lägenheter
Byte av varmvatten mätare
- 2022** ● Spolning av avlopp
- 2020** ● Uppgradering av elstolpar för p-plats för att kunna ladda elbil

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av nödtelefoner i hissar
Fasadtvätt

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel Wahlings Installationservice AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Farstadals samfällighetsförening.

Samfälligheten förvaltar villan(kvartersanläggning), vägar, avloppsledningar, belysning, elledningar, parkering, snöröjning och gräsklipp gemensamma områden och lekplats. Parkeringar och övrigt - GA:41 11,90% andel Villan - GA:73 14,39% andel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna den 1 februari 2023 med 20%. I samband med budgetarbetet inför 2024 beslutade styrelsen att höja avgifterna för med 25% fr.o.m. 1 januari 2024. Detta med höjda kostnader som underlag t.ex 17% ökning av fjärrvärmekostnad, två lån som löpte ut i årsskiftet 23/24 vilket medförde en räntehöjning på ca 4% och ett kommande behov av underhåll då fastigheterna fyller 10år.

Föreningens resultat för 2023 är en förlust. Resultatet är sämre än föregående år och förändringen beror främst på ökade räntekostnader samt att föreningen haft högre driftkostnader där bl.a. reparationskostnaderna ökat.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde, som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån, så har föreningens haft ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde

Förändringar i avtal

Byte av hisservice från Kone till Nacka Hiss ab

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2024 = 5 730 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 213 551	1 901 951	1 909 686	1 902 212
Resultat efter fin. poster	-707 435	-589 961	-482 053	-230 288
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond	431 139	475 016	406 116	337 216
Taxeringsvärde	68 400 000	68 400 000	50 000 000	50 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	747	640	635	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,9	92,8	91,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 312	8 423	8 528	8 689
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 312	8 423	8 528	8 689
Sparande per kvm totalyta, kr	17	81	111	170
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	70	54	43
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	71	74	78	65
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	73	66	51
Energikostnad per kvm totalyta, kr	197	217	198	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,14	0,77	0,88	0,98
Räntekänslighet (%)	11,13	13,15	13,43	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 45 014 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Föreningen har under 2023 haft två lån som löpt ut och nuvarande räntenivåer påverkar resultatet, så även ökade kostnader för el och fjärrvärme.

Styrelsen har höjt avgifterna för att kompensera och bevakar räntenivåerna samt genomlyser föreningens kostnader för att förbättra balansen mellan intäkter och kostnader. På sikt planeras att kunna sätta av ett större sparande för underhåll, dock är föreningen lågt belånad och kan vid behov öka sina lån.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	27 631 000	-	-	27 631 000
Upplåtelseavgifter	49 994 000	-	-	49 994 000
Fond, yttre underhåll	475 016	-	-43 877	431 139
Balanserat resultat	-1 806 664	-589 961	43 877	-2 352 748
Årets resultat	-589 961	589 961	-707 435	-707 435
Eget kapital	75 703 391	0	-707 435	74 995 955

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 352 748
Årets resultat	-707 435
Totalt	-3 060 184

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	68 900
Att från yttre fond i anspråk ta	-43 000
Balanseras i ny räkning	-3 086 084
	-3 060 184

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 213 551	1 901 951
Övriga rörelseintäkter	3	74 384	372
Summa rörelseintäkter		2 287 935	1 902 323
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 445 140	-1 348 665
Övriga externa kostnader	8	-256 818	-172 763
Personalkostnader	9	-89 111	-89 544
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-711 936	-700 440
Summa rörelsekostnader		-2 503 005	-2 311 412
RÖRELSERESULTAT		-215 070	-409 089
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		346	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-492 711	-180 872
Summa finansiella poster		-492 365	-180 872
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-707 435	-589 961
ÅRETS RESULTAT		-707 435	-589 961

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	97 761 901	98 446 213
Maskiner, inventarier och installationer	11	146 544	174 168
Summa materiella anläggningstillgångar		97 908 445	98 620 381
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 908 445	98 620 381
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 114	0
Övriga fordringar		50 638	1 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	105 216	93 433
Summa kortfristiga fordringar		160 968	94 736
Kassa och bank			
Kassa och bank		638 347	685 529
Summa kassa och bank		638 347	685 529
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		799 315	780 265
SUMMA TILLGÅNGAR		98 707 760	99 400 646

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 625 000	77 625 000
Fond för yttre underhåll		431 139	475 016
Summa bundet eget kapital		78 056 139	78 100 016
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 352 748	-1 806 664
Årets resultat		-707 435	-589 961
Summa fritt eget kapital		-3 060 184	-2 396 625
SUMMA EGET KAPITAL		74 995 955	75 703 391
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	13 076 700	6 935 900
Summa långfristiga skulder		13 076 700	6 935 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	9 831 000	16 276 700
Leverantörsskulder		322 978	147 339
Övriga kortfristiga skulder		0	1 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	481 127	336 000
Summa kortfristiga skulder		10 635 105	16 761 356
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 707 760	99 400 646

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-215 070	-409 089
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	711 936	700 440
	496 866	291 351
Erhållen ränta	346	0
Erlagd ränta	-405 387	-175 327
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	91 825	116 024
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-66 232	14 759
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	232 125	60 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten	257 717	191 467
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-57 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-57 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-304 900	-289 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-304 900	-289 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-47 183	-155 833
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	685 529	841 362
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	638 347	685 529

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sailor har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Installationer	10 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 012 865	1 701 048
Hysesintäkter, p-platser	148 425	141 825
Vatten	46 922	49 234
Övriga intäkter	5 339	9 844
Summa	2 213 551	1 901 951

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrigt	2	372
Försäkringsersättningar	36 345	0
Elstöd	38 037	0
Summa	74 384	372

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	32 493	31 472
Övrigt	15 520	12 195
Städning	73 525	69 565
Trädgårdsarbete	104 965	96 230
Snöskottning	105 326	79 451
Summa	331 829	288 913

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	171 137	121 949
Försäkringsskador	121 250	0
Planerat underhåll	43 000	112 777
Summa	335 387	234 726

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	139 670	193 108
Uppvärmning	195 773	204 494
Vatten	207 254	201 457
Sophämtning	94 550	76 743
Summa	637 247	675 802

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 173	26 686
Självrisker	9 660	0
Övrigt	5 640	6 803
Kabel-TV/Bredband	90 204	115 735
Summa	140 677	149 224

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Gemensamhetsanläggningar	53 017	53 017
Övriga förvaltningskostnader	64 951	21 925
Revisionsarvoden	18 125	16 625
Ekonomisk förvaltning	80 797	74 725
IT-tjänster	1 249	1 074
Konsultkostnader	35 063	0
Bankkostnader	3 616	5 398
Summa	256 818	172 763

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	70 858	71 000
Sociala avgifter	18 253	18 544
Summa	89 111	89 544

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	104 605 000	104 605 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	104 605 000	104 605 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 158 787	-5 474 475
Årets avskrivning	-684 312	-684 312
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 843 099	-6 158 787
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	97 761 901	98 446 213
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 158 148</i>	<i>22 158 148</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark	14 400 000	14 400 000
Summa	68 400 000	68 400 000

NOT 11, MASKINER, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	218 750	161 250
Inköp	0	57 500
Utgående anskaffningsvärde	218 750	218 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-44 582	-28 454
Avskrivningar	-27 624	-16 128
Utgående avskrivning	-72 206	-44 582
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	146 544	174 168

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 916	37 112
Försäkringspremier	26 442	22 005
Kabel-TV/Bredband	7 517	7 517
Förvaltning	19 981	19 234
Vattenförbrukning	6 360	7 565
Summa	105 216	93 433

NOT 13, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	Rörlig	4,64 %	9 811 000	10 045 900
Nordea	2025-12-17	4,27 %	6 935 900	6 955 900
Nordea	2026-10-22	3,49 %	6 160 800	6 210 800
Summa			22 907 700	23 212 600
Varav kortfristig del			9 831 000	16 276 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 807 700 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 465	5 429
El	18 553	14 991
Uppvärmning	27 548	43 266
Utgiftsräntor	107 108	19 784
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	87 876	87 876
Förutbetalda avgifter/hyror	227 702	153 779
Beräknat revisionsarvode	10 875	10 875
Summa	481 127	336 000

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000

Underskrifter

_____ / _____ - ____ - ____

Ort och datum

Josefine Tornborg
Ordförande

Åke Borg
Styrelseledamot

Christian Magnusson Karlsson
Styrelseledamot

Lena Brodén
Styrelseledamot

Liselott Östling
Styrelseledamot

Pär Alm
Styrelseledamot

Trazie Lindberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Joakim Mattsson, BoRevision AB
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."

Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-04-28 10:32:20 UTC



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>**