

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Grävlingen
Org nr: 785000-3430



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Grävlingen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

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 har sitt säte i Gävle Kommun.

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

Årets resultat 501 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 162 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 663 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen har haft ökade räntekostnader, men även ökade ränteintäkter från ett räntebärande placeringskonto i SBAB. I övrigt finns inga större resultatpåverkande avvikelser under verksamhetsåret eller annat som väsentligt frångår från det normala i föreningens verksamhet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 334% till 358%.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten SÄTRA 29:1 i Gävle På fastigheten finns 20 byggnader med 120 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1971-1972. Fastighetens adress är Älgpasset och Rävpasset i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

4 rok	Summa
120	120

Dessutom tillkommer

Garage
120

Total tomtarea 52 588 m²

Total bostadsarea 11 160 m²

Årets taxeringsvärde 107 880 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 107 880 000 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 161 och planerat underhåll för 494. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt samt för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer (investeringar). Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader.

Föreningen använder regelverket K3 vilket innebär att man tillämpar komponentavskrivning. Man bedömer då nyttjandeperioden (livslängden) för varje enskild komponent i byggnaden och skriver av dem enligt en fastställd avskrivningsplan. Vid utbyte av en komponent uträngas den ersatta komponentens anskaffningsvärde och de ackumulerade avskrivningarna tas bort ur balansräkningen.

Det innebär att en stor del av underhållet inte kostnadsförs direkt utan skrivs av och att kostnaderna således inte kvittas mot underhållsfonden utan redovisas som ny/återinvesteringar i komponenter. Avsättning till underhållsfonden blir därmed lägre och sker i enlighet med underhållsplanen till den delen som endast berör planerat underhåll (PU), med hänsyn tagen till dagens fondbalans.

Föreningens underhållsplan uppdaterades februari 2023 och visar en evig genomsnittlig underhållskostnad på 2 848 tkr/år. Av detta är 853 tkr att betrakta som planerat underhåll och 1 995 tkr är att betrakta som återinvesteringar i komponenter. Den rekommenderade avsättningen till underhållsfonden med hänsyn taget till dagens fondsaldo är 700 tkr. Avsättning till underhållsfonden har gjorts med 574 tkr enligt den tidigare underhållsplanen som legat till grund för lagd budget 2023.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte tak och garageportar	2002
Byte samtliga balkongräcken & fronter	2003
Nya sophus, 2 st	2004
Byte av fönster, balkongdörrar och altandörrar, dock ej källarfönster	2006
Fasadbyte entrésidan	2009
Kulvertbyte	2013-2014
Byte gavelspetsar och gavelskärmar	2014-2015
Markytor, utgrävning av 4 grunder	2016
Ventilbyte, vissa	2016
Justering hängrännor	2016
Underhåll av tak & byte av takluckor	2018
Målning av fasader etapp 1	2019
Asfaltering av plan	2019
Målning av fönster källar & källargrund	2020
Underhåll parkering - östra	2020
Trädfällning m.m.	2021
Byte avstängningsventiler	2022
Asfalt och dagvatten (Markax)	2022
Trappor (Markax)	2022

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Byte av golvbrunn	15 038
Avloppsspölning	45 639
Byte av VVS ventiler	21 149
Byte av förrådsdörrar	53 799
Lekplats	349 688
Garage och p-platser	8 799

Årets utförda utbyte/underhåll av komponenter (i kr)

Beskrivning	Belopp
Belysning garageplaner	280 686

Målning av fasader på entrésidan (etapp 2) redovisas som pågående arbete och aktiveras med avskrivningar i nästa års bokslut.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ola Larsson	Ordförande	2025
Carita Larsson	Sekreterare	2025
Johnny Larsson	Vice ordförande	2024
Kjell Mårtensson	Ledamot	2025
Ove Nilsson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Netsanet Teklu	Suppleant	2024
Sandra Andersson Bång	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2024
Anders Blom	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Eriksson	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Persson	2024
Emma Wilmes	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 179 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 178 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 jan 2023 då avgifterna höjdes med 100 kr.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 200 kr från och med 2024-01-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 665 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 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt



Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 727 486	7 646 750	7 552 407	7 317 524	7 084 195
Resultat efter finansiella poster	501 238	818 422	1 189 450	2 091 280	-2 893 089
Soliditet %	7	6	11	6	-3
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99	89	100	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	693	686	677	656	635
Energikostnad kr/kvm	185	184	164	166	167
Sparande kr/kvm	193	219	212	236	189
Skuldsättning kr/kvm	4 669	4 699	1 790	1 820	1 850
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 669	4 699	1 790	1 820	1 850
Räntekänslighet %	6,7	6,9	2,6	2,8	2,9

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.

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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	570 360	0	0	2 130 280	-61 906	818 422
Disposition enl. årsstämmobeslut					818 422	-818 422
Reservering underhållsfond				574 000	-574 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-494 111	494 111	
Årets resultat						501 239
Vid årets slut	570 360	0	0	2 210 169	676 627	501 239

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	756 516
Årets resultat	501 239
Årets fondreservering enligt stadgarna	-574 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	494 111
Summa	1 177 866

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 177 866

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 727 486	7 646 750
Övriga rörelseintäkter	Not 3	64 980	993 191
Summa rörelseintäkter		7 792 466	8 639 941
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 814 599	-5 585 859
Övriga externa kostnader	Not 5	-228 729	-257 791
Personalkostnader	Not 6	-288 076	-222 418
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 161 987	-1 013 809
Summa rörelsekostnader		-6 493 390	-7 079 878
Rörelseresultat		1 299 076	1 560 063
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	141 218	39 543
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-939 055	-781 184
Summa finansiella poster		-797 837	-741 641
Resultat efter finansiella poster		501 239	818 422
Årets resultat		501 239	818 422



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	50 048 348	51 196 274
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	276 035	9 410
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	484 847	0
Summa materiella anläggningstillgångar		50 809 230	51 205 684
Summa anläggningstillgångar		50 809 230	51 205 684
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	120	5 870
Övriga fordringar	Not 15	1 174	7 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	549 056	419 816
Summa kortfristiga fordringar		550 350	433 266
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	6 283 379	5 793 011
Summa kassa och bank		6 283 379	5 793 011
Summa omsättningstillgångar		6 833 730	6 226 277
Summa tillgångar		57 642 960	57 431 961



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	570 360	570 360	
Fond för yttre underhåll	2 210 169	2 130 280	
Summa bundet eget kapital	2 780 529	2 700 640	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	676 628	-61 906	
Årets resultat	501 239	818 422	
Summa fritt eget kapital	1 177 866	756 516	
Summa eget kapital	3 958 395	3 457 157	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	51 776 475	52 109 607
Summa långfristiga skulder		51 776 475	52 109 607
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	333 132	333 132
Leverantörsskulder	Not 19	398 569	270 873
Skatteskulder	Not 20	103 423	278 565
Övriga skulder	Not 21	94 023	86 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	978 942	896 285
Summa kortfristiga skulder		1 908 090	1 865 197
Summa eget kapital och skulder		57 642 960	57 431 961



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	501 239	818 422
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 161 987	1 013 809
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 663 225	1 832 231
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-117 084	-43 820
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	42 892	325 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 589 033	2 114 329
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation (målning)	-484 847	0
Investeringar i installationer (garagebelysning)	-280 686	0
Investeringar i byggnader mark		-35 498 429
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-765 533	-35 498 429
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-333 132	32 466 868
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-333 132	32 466 868
Årets kassaflöde	490 368	-917 232
Likvidamedel vid årets början	5 793 011	6 710 243
Likvidamedel vid årets slut	6 283 379	5 793 011



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen 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.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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 för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	4-99
Inventarier & Verktyg	Linjär	5-10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 416 000	7 272 000
Rabatter	-3 600	-3 600
Elavgifter	315 086	378 350
Summa nettoomsättning	7 727 486	7 646 750

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ersättningar	14 367	24 236
Övriga rörelseintäkter	25 384	1 860
Försäkringsersättningar	25 229	967 095
Summa övriga rörelseintäkter	64 980	993 191

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-494 111	-614 824
Reparationer	-161 172	-1 136 567
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-809 100	-809 100
Försäkringspremier	-426 557	-365 015
Kabel- och digital-TV	-97 110	-88 039
Serviceavtal	-11 696	-1 350
Sotning	-53 938	0
Snö- och halkbekämpning	-183 418	-168 143
Drift och förbrukning, övrigt (energiuppföljning)	-22 425	-22 427
Förbrukningsinventarier	-33 439	-17 719
Fordons- och maskinkostnader	-14 267	-5 621
Vatten	-401 253	-389 897
Fastighetsel	-521 687	-566 726
Uppvärmning	-1 145 087	-1 093 563
Sophantering och återvinning	-358 915	-294 874
Förvaltningsarvode drift (MB Gräv och last)	-80 425	-11 994
Summa driftskostnader	-4 814 599	-5 585 859



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-166 104	-157 649
IT-kostnader	-236	-1 671
Arvode, yrkesrevisorer	-17 656	-14 400
Övriga förvaltningskostnader	-15 055	-26 437
Kreditupplysningar	-108	-3 707
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 125	-23 083
Kontorsmateriel	-1 519	0
Medlems- och föreningsavgifter	-8 370	-8 939
Bankkostnader	-4 056	-2 350
Övriga externa kostnader	-2 500	-19 556
Summa övriga externa kostnader	-228 729	-257 791

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-145 250	-135 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-83 000	-45 000
Övriga kostnadsersättningar	-5 100	0
Övriga personalkostnader	-1 800	-1 600
Sociala kostnader	-52 926	-40 568
Summa personalkostnader	-288 076	-222 418

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 147 926	-1 002 617
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 704	-11 193
Avskrivning Installationer	-9 356	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 161 987	-1 013 809

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	668	39 255
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)	140 190	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	269	275
Övriga ränteintäkter	91	13
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	141 218	39 543

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-937 718	-781 184
Övriga räntekostnader	-1 337	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-939 055	-781 184

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	26 743 790	24 128 221
Mark	32 882 860	
	59 626 650	24 128 221
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	2 615 569
Mark	0	32 882 860
	0	35 498 429
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	59 626 650	59 626 650

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-8 430 376	-7 427 760
	-8 430 376	-7 427 760

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 147 926	-1 002 617
	-1 147 926	-1 002 617

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Restvärde enligt plan vid årets slut**

Varav

Byggnader	17 165 488	18 313 414
Mark	32 882 860	32 882 860

Taxeringsvärden

Småhus	107 880 000	107 880 000
--------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	69 360 000	69 360 000
<i>varav mark</i>	38 520 000	38 520 000

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	257 946	257 946
	257 946	257 946
Årets anskaffningar		
Installationer (belysning parkeringar)	280 686	0
	280 686	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	538 632	257 946
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-248 536	-237 344
	-248 536	-237 344
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 704	-11 193
Installationer	-9 356	0
	-14 060	-11 193
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-253 241	-248 536
Installationer	-9 356	0
	-262 596	-248 536
Restvärde enligt plan vid årets slut	276 034	9 410
Varav		
Inventarier och verktyg	4 705	9 410
Installationer	271 330	0

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets slut (målning)	484 847	0

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	120	5 870
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	120	5 870



Not 15 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 174	7 580
Summa övriga fordringar	1 174	7 580

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	439 447	392 705
Förutbetalt förvaltningsarvode	42 536	3 988
Förutbetald kabel-tv-avgift	57 219	23 124
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 485	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 370	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	549 056	419 816

Not 17 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel (SBAB)	5 384 676	4 766 436
Transaktionskonto (Swedbank)	898 703	1 026 575
Summa kassa och bank	6 283 379	5 793 011

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	52 109 607	52 442 739
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-333 132	-333 132
Långfristig skuld vid årets slut	51 776 475	52 109 607

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,12%	2024-04-30	3 988 585,00	0,00	43 588,00	3 944 997,00
STADSHYPOTEK	0,67%	2025-01-30	4 031 444,00	0,00	55 656,00	3 975 788,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2026-09-30	3 569 110,00	0,00	83 488,00	3 485 622,00
STADSHYPOTEK	2,32%	2030-03-30	6 053 600,00	0,00	150 400,00	5 903 200,00
STADSHYPOTEK	4,19%	2031-09-01	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,99%	2032-01-30	32 800 000,00	0,00	0,00	32 800 000,00
Summa			52 442 739,00	0,00	333 132,00	52 109 607,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 333 132 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.



Not 19 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	398 569	264 336
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	6 537
Summa leverantörsskulder	398 569	270 873

Not 20 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	103 423	278 565
Summa skatteskulder	103 423	278 565

Not 21 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	-6 580	-6 128
Skuld sociala avgifter och skatter	100 640	92 494
Clearing	-36	-24
Summa övriga skulder	94 023	86 342

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	12 653	7 102
Upplupna driftskostnader	44 728	24 843
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	6 931
Upplupna elkostnader	90 223	61 914
Upplupna värmekostnader	154 352	152 426
Upplupna kostnader för renhållning	24 579	18 854
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 540	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	638 867	624 215
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	978 942	896 285

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 834 000	52 834 000

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

Lars Olov Larsson

Carita Larsson

Johnny Larsson

Kjell Mårtensson

Ove Nilsson

Grant Thornton Sweden AB

Alexander Ekqvist
Auktoriserad revisor

Anders Blom
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515904210

Dokument

Årsredovisning - 2024-02-16T131302.379
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-04-23 12:50:12 CEST (+0200) av Hanna Skytt (HS)
Färdigställt 2024-04-26 10:32:51 CEST (+0200)

Initierare

Hanna Skytt (HS)
Riksbyggen
hanna.skytt@riksbyggen.se

Signerare

Lars Larsson (LL)
larslov.larsson@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS OLOV LARSSON"
Signerade 2024-04-23 13:12:24 CEST (+0200)

Carita Larsson (CL)
carita.larsson@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARITA LARSSON"
Signerade 2024-04-23 15:41:52 CEST (+0200)

Johnny Larsson (JL)
johnny.larsson4@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHNNY LARSSON"
Signerade 2024-04-24 14:18:04 CEST (+0200)

Kjell Mårtensson (KM)
kalleknepig@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KJELL MÅRTENSSON"
Signerade 2024-04-23 14:31:33 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515904210

Alexander Ekqvist (AE)
Grant Thornton Sweden AB
alexander.ekqvist@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALEXANDER LARS ROLF EKQVIST"
Signerade 2024-04-25 10:53:19 CEST (+0200)

Anders Blom (AB)
anders.blom62@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS BLOM"
Signerade 2024-04-26 10:32:51 CEST (+0200)

Ove Nilsson (ON)
moobaz65@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OVE
NILSSON"
Signerade 2024-04-25 09:46:25 CEST (+0200)

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>

