



Välkommen till årsredovisningen för Brf Källsprånget nr 1

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. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-09-21.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-06-20.

Nuvarande stadgar registrerades 2019-11-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KÄLLSPRÅNGET 1	1943	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1958

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 2 805 kvm och 4 lokaler om 189 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 995 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oskar Eriksson	Ordförande
Anita Hellström	Ledamot
Björn Tore Överåsen	Ledamot
Kenan Muratagic	Ledamot
Martin Karlsson	Ledamot
Vendela Andersson	Ledamot
Natasha Mårder	Suppleant
Thea Holmberg	Suppleant
Jon Olsson	Suppleant
Matilda Ekman Vråmo	Ledamot, avgick 20 september 2023

Valberedning

Jolanta Tabari
Nehir Erkisi
Annika Nyström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt i förening av Vendela Andersson och Oskar Eriksson.

Revisorer

Carina Toresson	Extern revisor	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Revisorssuppleant	Toresson Revision AB
Helena Katarina Andersson	Internrevisor	
Magnus Nilsson	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK-besiktning
Ny tvättmaskin
Brandskydd - Skyltning
Upprustning av grillplats
Rensning av ventilationskanaler
- 2021** ● Belysning vindar - Ny ledbelysning på samtliga vindar
Brandskydd - Uppgradering av befintligt brandskydd
Digitalt bokningssystem - Implementering av digitalt bokningssystem för gemensamhetsutrymmen
Gårdsgångar - Stenmjölspåfyllning av gårdsgångarna
Parkeringsplatser - Gruspåfyllning av parkeringsplatserna
- 2020** ● Parkeringsplats - En ny parkeringsplats etablerades
Laddstolpar - 10 st laddstolpar installerade till parkeringsplatserna
Belysning innergård och fasad - Installation av ledbelysning (innergården och fasaderna)
Belysning tvättstuga - Ny ledbelysning i tvättstugan
Belysning cykelrum - Ny ledbelysning i cykelrummen
- 2019-2020** ● Balkong - Tre nya balkonger monterades i hus 71
- 2018** ● Renovering biljardrum - Fönstermontering, inköp av nya möbler
Värmeinjustering - Enligt styrelsebeslut

Planerade underhåll

- 2026 ● Översyn sophantering förpackningar
- 2025 ● Målning av trapphus och slipning av golv
Översyn av ytskikt i samtliga källarutrymmen/tvättstuga
Energibesparande åtgärd - tilläggsisolering av vindsgolv
- 2024 ● Radonmätning
Nytt torkskåp till tvättstugan

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning (inkl. lägenhetsförteckning)	Sveriges Bostadsrättscentrum AB (SBC)
Löpande gårdsskötsel och teknisk förvaltning på uppdragsbasis	Habitek Utemiljö AB
Städning trapphus och tvättstuga	Nissis Professionella Tjänster AB
Fjärrvärme	Norrenergi
EI	Vattenfall
Laddstolpar	EPspot
Bredband, TV-och telefoni	Stadsnätet Sundbyberg
Sophämtning	Stena Recycling AB
Tvättstugebokning	Visir Solutions AB
Vatten, avlopp & avfall	Sundbyberg Avfall & Vatten AB
Brandskydd	Presto Brandsäkerhet AB

Övrig verksamhetsinformation

I samband med årsmötet 2023 lämnade ordföranden, vice ordföranden samt ekonomiansvarig styrelsearbetet (av varandra oberoende skäll). Vi har under senare delen av 2023 arbetat med att strukturera styrelsearbetet för den till stor del nytillträdde styrelsen. Inom ramen för detta har vi valt att inrätta arbetsgrupper inom styrelsen med olika ansvarsområden - istället för att ha dessa knutna till en viss roll. Vi har även sett över dokumentationen av arbetssätt och rutiner - för att säkra upp kontinuiteten i arbetet framåt.

Styrelsens beslut att höja årsavgifterna från 2024 grundar sig i ökade räntekostnader och generellt högre leverantörskostnader som en konsekvens av ökad inflation. Styrelsen har för avsikt att se över löpande kostnader under 2024 för att istället avsätta medel för sparande/framtida underhåll.

Under 2024 planeras en uppdatering av underhållsplanen - med energi- och kostnadsbesparande åtgärder i fokus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två av föreningens lån har under året gått från bunden till rörlig ränta.

En lokalyresgäst har under året sagts upp på grund av upprepade ordningsstörningar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 78 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 397 332	2 371 244	2 229 392	2 119 114
Resultat efter fin. poster	-232 664	215 170	237 808	374 167
Soliditet (%)	14	16	13	9
Yttre fond	1 173 371	1 046 956	980 684	854 269
Taxeringsvärde	66 548 000	66 548 000	59 010 000	59 010 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	724	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 924	1 965	2 023	2 076
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 802	1 876	1 932	1 982
Sparande per kvm totalyta, kr	-11	141	168	188
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	34	22	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	184	157	167	163
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	52	45	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	267	243	233	221
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	-	-	-
Räntekänslighet (%)	2,66	-	-	-

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 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

I 2023 gick föreningen med förlust på grund av inflationsläget som innebar generellt ökade kostnader, i kombination med vissa oförutsedda kostnader. Några av de största posterna var uppvärmningskostnader, lån vars bindningstid löpte ut under året vilket resulterade i högre räntekostnader och OVK-besiktning som krävde fler besök/arbetstimmar än förväntat.

Från och med januari 2024 har årsavgifterna höjts med 10% för att ta höjd för den nya kostnadsnivån. Föreningen arbetar under 2024/2025 med att se över avtal för att minska kostnadsnivån. Energibesparande åtgärder kommer att prioriteras för att minska uppvärmningskostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	58 229	-	-	58 229
Inträdesavgifter	3 420			3 420
Upplåtelseavgifter	1 037 408	-	-	1 037 408
Fond, yttre underhåll	1 046 956	-	126 415	1 173 371
Balkongfond	227 305	-	23 616	250 921
Kapitaltillskott	374 594	-	-	374 594
Balanserat resultat	-1 779 967	215 170	-126 415	-1 691 213
Årets resultat	215 170	-215 170	-232 664	-232 664
Eget kapital	1 183 115	0	-209 048	974 67

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 564 797
Årets resultat	-232 664
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-126 415
Totalt	-1 923 876

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 923 876

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	2 397 332	2 371 244
Övriga rörelseintäkter	3	-2	1 444
Summa rörelseintäkter		2 397 330	2 372 689
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 890 566	-1 592 340
Övriga externa kostnader	8	-286 163	-178 886
Personalkostnader	9	-120 903	-115 643
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 444	-198 441
Summa rörelsekostnader		-2 496 076	-2 085 310
RÖRELSERESULTAT		-98 746	287 379
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 001	4 573
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-151 919	-76 782
Summa finansiella poster		-133 918	-72 209
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-232 664	215 170
ÅRETS RESULTAT		-232 664	215 170

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16, 18	5 376 706	5 575 150
Maskiner och inventarier	12	51 456	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 428 162	5 575 150
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 431 662	5 578 650
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		61 444	19 572
Övriga fordringar	14	1 499 070	1 461 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	122 830	133 044
Summa kortfristiga fordringar		1 683 344	1 614 338
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 683 344	1 614 338
SUMMA TILLGÅNGAR		7 115 006	7 192 988

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		3 420	3 420
Fond för yttre underhåll		1 173 371	1 046 956
Balkongfond		250 921	227 305
Medlemsinsatser		1 470 231	1 470 231
Summa bundet eget kapital		2 897 943	2 747 912
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 691 213	-1 779 967
Årets resultat		-232 664	215 170
Summa ansamlad förlust		-1 923 877	-1 564 798
SUMMA EGET KAPITAL		974 066	1 183 114
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 16, 18	1 525 320	1 574 792
Summa långfristiga skulder		1 525 320	1 574 792
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 16, 18	3 872 791	3 937 716
Leverantörsskulder		202 322	63 660
Skatteskulder		21 253	13 180
Övriga kortfristiga skulder		120 133	120 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	399 121	300 392
Summa kortfristiga skulder		4 615 620	4 435 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 115 006	7 192 988

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-98 746	287 379
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	198 444	198 441
	99 698	485 820
Erhållen ränta	18 001	4 573
Erlagd ränta	-130 008	-71 477
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-12 309	418 916
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 371	7 136
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	223 552	-139 567
Kassaflöde från den löpande verksamheten	173 873	286 484
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-51 456	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-51 456	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	23 616	25 584
Amortering av lån	-114 397	-164 892
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-90 781	-139 308
ÅRETS KASSAFLÖDE	31 636	147 176
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 454 250	1 307 073
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 485 885	1 454 250

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Källsprånget nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	1,44 - 10 %
Maskiner och inventarier	8,33 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 006 028	1 966 680
Årsavgifter - bortfall	0	-2 000
Hysesintäkter lokaler	324 744	307 941
Hysesintäkter p-plats	82 693	82 273
Deb. fastighetskatt	5 820	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-34 189	0
El	451	139
Pantsättningsavgift	4 200	12 558
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	3 646	3 652
Summa	2 397 332	2 371 244

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	-5
Övriga intäkter	0	1 449
Summa	-2	1 444

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	204 047	186 977
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	25 129	18 261
Larm och bevakning	0	6 355
Städning enligt avtal	61 530	52 910
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	35 888	0
Brandskydd	7 638	145 938
Myndighetstillsyn	79 529	0
Gårdkostnader	1 000	4 088
Gemensamma utrymmen	2 793	537
Serviceavtal	20 339	16 803
Mattvätt/Hyrmattor	11 890	15 349
Förbrukningsmaterial	3 306	9 743
Summa	453 089	456 961

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	0	3 125
Tvättstuga	9 192	13 899
Trapphus/port/entr	0	1 785
Dörrar och lås/porttele	21 550	0
VVS	14 841	0
Ventilation	95 043	0
Tak	30 909	0
Mark/gård/utemiljö	0	12 423
Vattenskada	12 600	0
Skador/klotter/skadegörelse	20 965	1 304
Summa	205 100	32 536

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	56 507	98 725
Uppvärmning	551 772	462 007
Vatten	192 218	152 880
Sophämtning/renhållning	123 876	128 988
Grovsopor	13 097	13 617
Summa	937 471	856 217

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	129 361	119 734
Kabel-TV	40 912	29 387
Bredband	23 347	0
Fastighetsskatt	101 286	97 506
Summa	294 906	246 627

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 474	5 968
Juridiska åtgärder	29 001	0
Inkassokostnader	701	1 900
Revisionsarvoden extern revisor	19 000	16 500
Styrelseomkostnader	0	760
Fritids och trivselkostnader	527	3 292
Föreningskostnader	717	2 793
Förvaltningsarvode enl avtal	117 000	113 732
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Administration	2 008	27 551
Konsultkostnader	89 099	0
Bostadsrätterna Sverige	12 980	6 390
Summa	286 163	178 886

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	88 000	88 000
Revisionsarvoden internrevisor	4 000	0
Arbetsgivaravgifter	28 903	27 643
Summa	120 903	115 643

Föreningen hade inga anställda under året.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	151 868	76 618
Dröjsmålsränta	51	0
Övriga räntekostnader	0	164
Summa	151 919	76 782

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 737 095	11 737 095
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 737 095	11 737 095
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 161 945	-5 963 504
Årets avskrivning	-198 444	-198 441
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 360 389	-6 161 945
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 376 706	5 575 150
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>400 000</i>	<i>400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 433 000	34 433 000
Taxeringsvärde mark	32 115 000	32 115 000
Summa	66 548 000	66 548 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	155 451	155 451
Inköp	51 456	0
Utgående anskaffningsvärde	206 907	155 451
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-155 451	-155 451
Utgående avskrivning	-155 451	-155 451
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 456	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	13 185	7 472
Klientmedel	0	400 701
Transaktionskonto	418 084	0
Borgo räntekonto	1 067 802	1 053 549
Summa	1 499 070	1 461 722

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	6 490
Förutbet försäkr premier	119 830	118 467
Förutbet kabel-TV	0	8 087
Förutbet bredband	3 000	0
Summa	122 830	133 044

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-02	4,94 %	847 119	894 784
Stadshypotek AB	2024-01-30	4,85 %	1 622 450	1 624 264
Handelsbanken	2024-03-08	4,94 %	1 353 750	1 353 750
Handelsbanken	2025-03-30	2,30 %	1 574 792	1 639 710
Summa			5 398 111	5 512 508
Varav kortfristig del			3 872 791	3 937 716

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 492 471 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	485	0
Uppl kostn el	5 853	15 039
Uppl kostnad Värme	83 112	71 046
Uppl kostn räntor	33 468	11 557
Uppl kostnad Sophämtning	0	970
Uppl kostnad arvoden	43 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 511	0
Förutbet hyror/avgifter	219 692	201 780
Summa	399 121	300 392

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 639 000	8 639 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10,00%

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Anita Hellström
Ledamot

Björn Tore Överåsen
Ledamot

Kenan Muratagic
Ledamot

Martin Karlsson
Ledamot

Oskar Eriksson
Ordförande

Vendela Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Toresson Revision AB
Carina Toresson
Extern revisor

Helena Katarina Andersson
Internrevisor