

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Gillet nr 16
Org nr: 7970000159



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Nyckeltal
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gillet nr 16 får härmed upprätta 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 Luleå Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-06-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-29.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a avgiftshöjningar som förbättrat årets resultat.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat marginellt jämfört med föregående år beroende på inflationen, Räntekostnaderna har ökat p.g.a. omsatta lån efter att riskbanken har höjt räntorna. Årets resultat jämfört med budget har ökat med 3 303 628 kr p.g.a. konvertering till k3 regelverket där underhåll balansförs istället för att kostnadsföras. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Föreningens likviditets % har under året försämrats till följd av att lån kommer lånekonverteras alltså att räntan ändras och därmed räknas som kortfristiga lån. Kassen har ökat från fg år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 93% till 78%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 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 93% till 300%.

I resultatet ingår avskrivningar med 538 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 803 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ymer 1 i Luleå Kommun. På fastigheten finns 9 byggnader med 52 lägenheter.

Byggnaderna är uppförda 1947. Fastigheternas adress är Kantgatan 3 A-B, 5 A-B, 7 A-B, 9 A-B Samt Genvägen 4, 6, 8, 10 och 12 i Luleå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
2 rok	32
3 rok	20

Dessutom tillkommer	
Användning	Antal
Garage	14

Total tomtarea	11 689 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 240 m ²
Total bostadsarea	3 240 m ²

Årets taxeringsvärde	34 693 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	34 693 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrbotten. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

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 21 tkr och planerat underhåll för 29 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har bytt till k3 regelverket i år och tillämpar därför så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan (alt. Styrelsens bedömning) uppdaterades senast i mars 2024 och visar på ett underhållsbehov på 1 877 tkr per år för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 1 877 tkr (580 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 10 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)	
Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	29 192

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Niklas Nilsson	Ordförande	2024
Jonatan Andersson	Sekreterare	2025
Fredrik Engman	Vice ordförande	Avgått under året
Magnus Segerlund	Ledamot	Avgått under året
Marita Haapalahti	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjerstin Nilzon	Suppleant	2024
Lisa Olsson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Monika Lindgren	Auktoriserad revisor KPMG AB	2024
Ulla Staderius	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hannah Grahnsen	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året bytt till redovisningsramverket K3 från K2 och därmed aktiverat underhåll till balansräkningen. Utöver det har inget under räkenskapsåret 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 63 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 7%

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 15% från 2024-01-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 709 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 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

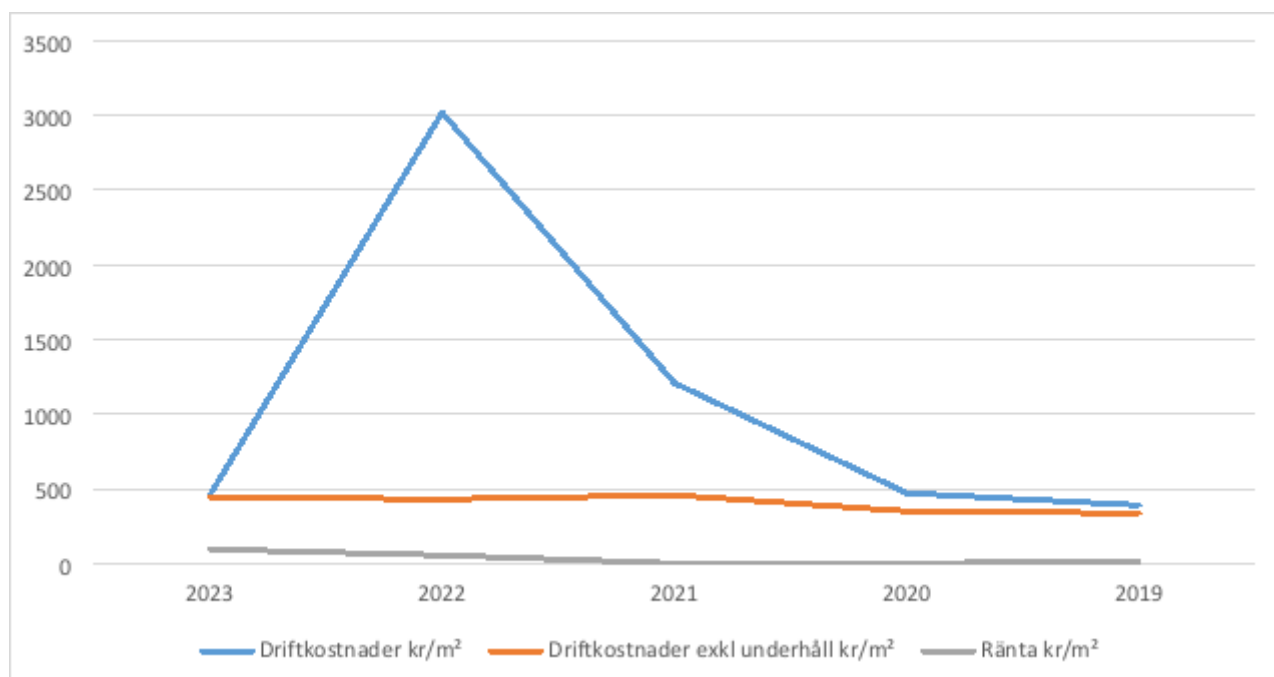
Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda. - Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. - Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. - Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar. - Dessutom har föreningen beslutat sig för att genomföra.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 462	2 311	2 239	2 061	2 057
Resultat efter finansiella poster*	265	239	-2 102	122	333
Soliditet %*	6	6	9	64	53
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	87	96	95	93	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	734	688	665	617	615
Energikostnad kr/kvm*	238	220	228	220	215
Sparande kr/kvm*	257	165	197	249	240
Skuldsättning kr/kvm*	3 394	2 847	262	271	517
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 394	2 847	262	271	517
Räntekänslighet %*	4,6	4,1	0,4	0,4	0,8

* obligatoriska nyckeltal



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:

År 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) delat med 100. 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	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående eget kapital 2023-01-01 enligt fastställd balansräkning	63 358	405 000	-179 237	-8 083 160
Kompletterande avskrivningar av byggnad enligt komponentindelning				-52 010
Dränering				8 322 628
Korrigerig avsättning till Underhållsfond		-87 000	87 000	
Ianspråkstagande av underhållsfond		349 798	-349 798	
Ingående eget kapital efter korrigeringar	63 358	667 798	-422 035	187 458
Disposition enl årsstämmobeslut			187 458	-187 458
Reservering underhållsfond		155 000	-155 000	
Ianspråkstagande av underhållsfond		-29 192	29 192	
Årets resultat				265 197
Vid årets slut	63 358	793 606	-380 385	265 197

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-254 578
Årets resultat	265 197
Årets fondreservering enligt stadgarna	-155 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	29 192
Summa	-115 188

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr – **115 188**

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	2 461 934	2 310 869
Övriga rörelseintäkter	Not 3	281 289	20 474
Summa rörelseintäkter		2 743 223	2 331 343
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 461 452	-1 427 656
Övriga externa kostnader	Not 5	-129 931	-154 343
Personalkostnader	Not 6	-71 864	-70 960
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-537 783	-347 999
Summa rörelsekostnader		-2 201 030	-2 000 958
Rörelseresultat		542 192	330 385
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	51 107	16 237
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-328 102	-159 165
Summa finansiella poster		-276 995	-142 928
Resultat efter finansiella poster		265 197	187 457
Årets resultat		265 197	187 457

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	9 591 936	9 638 199
Summa materiella anläggningstillgångar		9 591 936	9 638 199
Summa anläggningstillgångar		9 591 936	9 638 199
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	62	0
Övriga fordringar	Not 12	4 514	4 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	71 267	78 994
Summa kortfristiga fordringar		75 843	83 371
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 798 291	1 727 102
Summa kassa och bank		2 798 291	1 727 102
Summa omsättningstillgångar		2 874 134	1 810 473
Summa tillgångar		12 466 069	11 448 672

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 358	63 358
Fond för yttre underhåll		956 606	667 798
Summa bundet eget kapital		1 019 964	731 156
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-543 385	-442 035
Årets resultat		265 197	187 457
Summa fritt eget kapital		-278 188	-254 557
Summa eget kapital		741 776	476 579
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 062 500	9 025 353
Summa långfristiga skulder		8 062 500	9 025 353
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 932 853	198 572
Leverantörsskulder	Not 16	342 370	67 793
Skatteskulder	Not 17	8 488	4 848
Övriga skulder	Not 18	2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	378 081	1 675 527
Summa kortfristiga skulder		3 690 366	1 946 740
Summa eget kapital och skulder		12 466 069	11 448 672

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	265 197	187 458
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	537 783	347 999
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	802 981	535 456
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	7 528	-13 488
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-1 019 227	-185 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-208 719	336 002
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-491 521	-8 322 628
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-491 521	-8 322 628
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 000 000	8 500 000
Amortering av lån	-228 572	-126 072
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 771 428	8 373 928
Årets kassaflöde	1 071 189	387 303
Likvidamedel vid årets början	1 727 102	1 339 799
Likvidamedel vid årets slut	2 798 290,71	1 727 102

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Då det är första gången detta samlade regleverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip.

Föreningen har vid bytet av redovisningsregelverket K3 valt att räkna om jämförelseåret vilket innebär att en ingåendebalansräkning har upprättats enligt kap 35. Byte av redovisningsprincip till K3 innebär att föreningen vid större planerade underhåll har möjlighet att aktiviera underhållet som en anläggning (komponent) istället för att ta kostnaden samma år. Underhållet läggs då som en tillgång och komponent i anläggningsregistret som sedan skrivs av under nyttjandeperioden.

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Komponentindelning

Tillkommande och avgående komponenter	Avskrivningstid	Metod
Balkonger	30	Linjär
Dörrar	27	Linjär
Elinstallationer	26	Linjär
Entrépartier	34	Linjär
Fasad	23	Linjär
Fönster	50	Linjär
Inre ytskikt	18	Linjär
Bygginventarier	16	Linjär
Stomme	78	Linjär
Tak	33	Linjär
Tvättstugeutrustning	19	Linjär
Vatten och avlopp	58	Linjär
Ventilation	22	Linjär
Värmesystem	22	Linjär
Dränering	29	Linjär

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

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Belopp i kr om inget annat anges.

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	2 296 128	2 135 472
Årsavgifter, lokaler	0	812
Hyror, garage	84 192	82 500
Elavgifter	81 614	92 085
Summa nettoomsättning	2 461 934	2 310 869

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	5 388	9 155
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-1
Övriga rörelseintäkter	1 090	11 320
Försäkringsersättningar	274 814	0
Summa övriga rörelseintäkter	281 289	20 474

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-29 192	-55 201
Reparationer	-20 671	-191 913
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-89 558	-85 918
Försäkringspremier	-40 546	-36 204
Kabel- och digital-TV	-88 513	-78 543
Systematiskt brandskyddsarbete	-44 806	0
Serviceavtal	0	-661
Obligatoriska besiktningar	-49 131	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-13 834	-700
Snö- och halkbekämpning	-116 663	-58 938
Statuskontroll	0	-7 875
Förbrukningsinventarier	-19 037	-6 466
Fordons- och maskinkostnader	-6 185	0
Vatten	-197 192	-178 662
Fastighetsel	-138 971	-135 897
Uppvärmning	-434 952	-399 715
Sophantering och återvinning	-75 585	-73 176
Förvaltningsarvode drift	-96 615	-117 787
Summa driftskostnader	-1 461 452	-1 427 656

Av underhåll som genomfördes 2022 avser 8 322 628 kr dräneringsprojekt som korrigerats och aktiverats som en anläggning

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-68 070	-50 099
Hyra inventarier & verktyg	-8 028	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 000	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-5 296	-1 281
Kreditupplysningar	-2 457	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 463	-9 412
Telefon och porto	0	-2 064
Konsultarvoden	-16 500	0
Bankkostnader	-2 958	-3 505
Övriga externa kostnader	-7 160	-72 983
Summa övriga externa kostnader	-129 931	-154 343

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-52 500	-48 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-5 796
Övriga personalkostnader	-3 971	-1 500
Sociala kostnader	-15 393	-15 364
Summa personalkostnader	-71 864	-70 960

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-537 783	-347 999
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-537 783	-347 999

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	50 928	16 197
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	41	31
Övriga ränteintäkter	137	9
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	51 107	16 237

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-289 076	-159 165
Övriga räntekostnader	-31	0
Övriga finansiella kostnader	-38 995	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-328 102	-159 165

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	18 188 925	9 866 297
Anskaffning	491 521	8 322 628
Summa vid årets slut	18 680 446	18 188 925

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader -8 550 727 -8 202 728

Årets Avskrivningar

Årets avskrivningar byggnader

-537 783 -347 999

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-9 088 510 -8 550 727

Restvärde enligt plan vid årets slut

9 591 936 9 638 199

Taxeringsvärden

Bostäder 34 000 000 34 000 000

Lokaler 693 000 693 000

Totalt taxeringsvärde

34 693 000 34 693 000

varav byggnader

24 711 000 24 711 000

varav mark

9 982 000 9 982 000

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	62	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	62	0

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 514	4 377
Summa övriga fordringar	4 514	4 377

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	48 661	40 546
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	16 945
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	22 606	21 503
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 267	78 994

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	2 003 691	1 453 274
Transaktionskonto	794 599	273 829
Summa kassa och bank	2 798 291	1 727 102

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	10 995 353	9 223 925
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-228 572	-198 572
Omförhandlade lån kommande år	-2 704 281	
Långfristig skuld vid årets slut	8 062 500	9 025 353

Långfristig skuld om 5 år beräknas vara

6 918 500

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,89%	2024-07-28	0,00	2 000 000,00	30 000,00	1 970 000,00
SWEDBANK	0,96%	2024-09-25	821 425,00	0,00	28 572,00	792 853,00
SWEDBANK	1,52%	2026-12-22	2 462 500,00	0,00	50 000,00	2 412 500,00
SWEDBANK	2,78%	2027-04-23	5 940 000,00	0,00	120 000,00	5 820 000,00
Summa			9 223 925,00	2 000 000,00	228 572,00	10 995 353,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 228 572 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 230 000 kr årligen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar Swedbank lån om 1,970,00 kr och 792,853 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.

Not 16 Leverantörsskulder	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	342 370	67 793
Summa leverantörsskulder	342 370	67 793
Not 17 Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	7 370	4 848
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	89 558	0
Debiterad preliminärskatt	-88 440	0
Summa skatteskulder	8 488	4 848
Not 18 Övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	2	0
Summa övriga skulder	2	0
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	49 653	35 514
Upplupna driftskostnader	0	8 925
Upplupna elkostnader	14 398	13 560
Upplupna värmekostnader	66 367	60 525
Upplupna kostnader för renhållning	0	910
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 620	900
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	17 250	1 343 750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	207 793	196 443
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	378 081	1 675 527

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 224 000	9 343 000

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

Niklas Nilsson

Jonatan Andersson

Marita Haapalahti

Vår revisionsberättelse har lämnats

Monika Lindgren, KPMG AB
Auktoriserad revisor

Ulla Staderius
Förtroendevald revisor

