

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	130 504	60 263
Städning	151 238	33 834
Tillsyn, besiktning, kontroller	96 954	38 929
Trädgårdsskötsel	8 652	5 965
Snöröjning	54 761	25 426
Reparationer	86 965	195 216
El	65 524	61 576
Uppvärmning	410 346	345 001
Vatten	104 898	105 396
Sophämtning	71 839	60 189
Försäkringspremie	58 761	55 100
Fastighetsavgift bostäder	63 560	60 760
Fastighetsskatt lokaler	85 020	85 020
Övriga fastighetskostnader	67 532	66 736
Kabel-tv/Bredband/IT	69 514	76 339
Förvaltningsarvode ekonomi	77 444	60 416
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 058	1 560
Panter och överlåtelse	5 146	12 078
Juridiska åtgärder	106 735	30 941
Övriga externa tjänster	9 196	7 626
	<u>1 730 647</u>	<u>1 388 371</u>
Underhåll		
Bostäder	11 465	-
Lokaler	6 000	105 200
Gemensamma utrymmen	363 613	-
Tvättstuga	45 066	42 752
VA/Sanitet	59 690	-
Värme	11 819	-
Lås	24 150	17 392
Fönster	666 087	-
Gård	-	19 291
Övrigt	162 098	-
	<u>1 349 988</u>	<u>184 635</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 080 635	1 573 006

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	2 453	3 004
Konsultarvode	94 293	65 333
Revisionarvode	24 113	22 919
Summa	120 859	91 256

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 583 925	29 583 925
-Byggnad	4 583 541	4 583 541
-Ombyggnad	15 930 250	15 930 250
-Mark	727 836	727 836
	<u>50 825 552</u>	<u>50 825 552</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 481 464	-11 759 409
-Årets avskrivning enligt plan	-704 772	-722 055
	<u>-13 186 236</u>	<u>-12 481 464</u>
Redovisat värde vid årets slut	37 639 316	38 344 088
Taxeringsvärde		
	36 767 000	36 767 000
Byggnader	<u>76 735 000</u>	<u>76 735 000</u>
Mark	113 502 000	113 502 000
Bostäder	105 000 000	105 000 000
Lokaler	<u>8 502 000</u>	<u>8 502 000</u>
	113 502 000	113 502 000

Not 7 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Sparkonto	4 316 717	-
Summa	4 316 717	-

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2022-12-31
Stadshypotek		2,62%	-	-240 000	240 000
			-	-240 000	240 000

Klassificering skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	-	-
--------------------------------------	---	---

Föreningens lån har regleras under 2023.

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 062 000	17 062 000
Summa ställda säkerheter	17 062 000	17 062 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Ort och datum

Thomas Göransson
Styrelseordförande

Michael Ulfendahl
Ledamot

Hanna Edman
Ledamot

Petra Ringström
Ledamot

James Martin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

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."

MICHAEL ULFENDAHL

Styrelseledamot

Serienummer: bf685b47e48ed7[...]bd1672e12e7b8

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-13 10:37:45 UTC



Thomas Mattias Göransson

Ordförande

Serienummer: e43730e9edd464[...]d70ae27f21a27

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-05-13 16:16:37 UTC



HANNA EDMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 61f9932683381f[...]66d867bb1741b

IP: 79.150.xxx.xxx

2024-05-13 18:16:47 UTC



James Martin

Styrelseledamot

Serienummer: deefe368bd2cac[...]68a108441677a

IP: 185.81.xxx.xxx

2024-05-13 18:28:41 UTC



PETRA FRANCISKA RINGSTRÖM OXHAMRE

Styrelseledamot

Serienummer: dcef7f1cbad8d7[...]014e085af5611

IP: 185.81.xxx.xxx

2024-05-14 18:36:31 UTC



Bengt Ivar Beergrehn

Auktoriserad revisor

Serienummer: 170fdda085a8f4[...]fab8492ae77e4

IP: 213.66.xxx.xxx

2024-05-15 17:53:07 UTC



Penneo dokumentnyckel: SOP7P-KCAHL-FJ5GD-VW6VL-XAU01-CTIOG

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>