



Bostadsrättsföreningen
Veterslund

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Veterslund
Org nr: 778000-3385



Innehållsförteckning

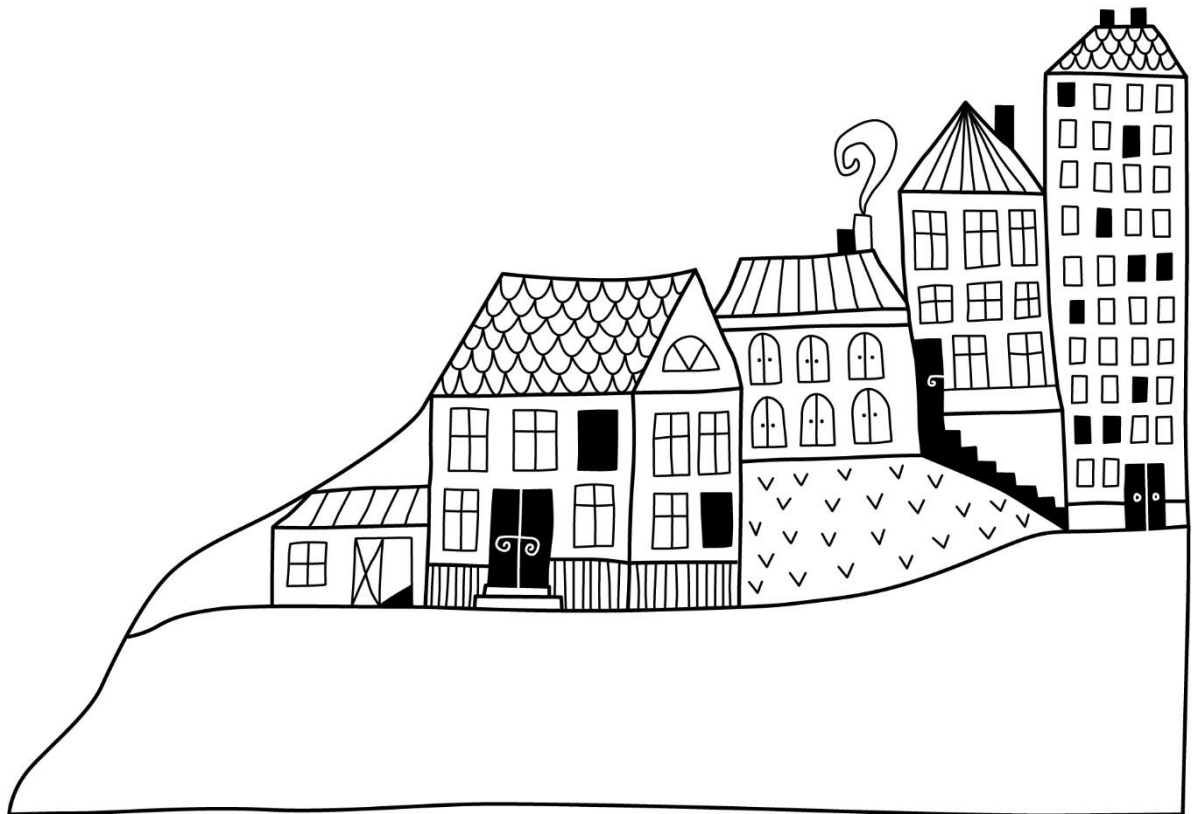
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter	14

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

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

Föreningens medlemmar kan nyttja gemensamhetsanläggningar såsom, Bastu, gym samt gemensamhetslokal mot en fast kostnad.

Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst pga högre kostnader för underhåll och mer reparationer.

Underhållskostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på mer utfört underhåll. Räntekostnaderna har ökat något jämfört med fg år pga nuvarande ränteläge vid villkorsändring av lån.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 91% till 69%.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 321% till 543%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 556 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 6 414 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Berghällen 1, Stenpartiet 1 och Stenpartiet 2 i Västerås Kommun. På fastigheterna finns 14 byggnader med 318 lägenheter och 640 kvm lokalyta. Byggnaderna är uppförda 1965. Fastigheternas adress är Vetterslundsgatan 2-86 i Västerås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	42	
2 rum och kök	48	
3 rum och kök	150	
4 rum och kök	60	
5 rum och kök	18	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	3	
Antal garage	119	
Antal p-platser	56	

Total tomtarea 56 034 m²

Total bostadsarea 25 145 m²

Total lokalarea 640 m²

Årets taxeringsvärde 190 003 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 190 003 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Telenor	Bredband + IP-telefoni
Mälarenergi	Komfortavtal, el/vatten/fjärrvärme inkl undercentraler
TreG	Molntjänst (lagring e-post, systemdrift, backup etc)
Avarn (fd Nokas)	Bevakning/Störningsjour
Riksbyggen	Ekonomisk- teknisk förvaltning, Lokalvård
Tele2	Kabel-TV
Folksam	Fastighetsförsäkring
Sharp	Kopiator/scanner
Vafab Miljö AB	Hantering av återvinningsmaterial
Ernst & Young	Revision

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 1 224 tkr och planerat underhåll för 1 441 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan på 30 år som är uppdaterad i september 2023 visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 9 442 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 376 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 97 400 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 9 740 tkr (378 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 6 006 tkr (239 kr/m²).

Hos föreningen understiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden eftersom det under de närmaste åren planeras för fler projekt.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Tvättstugor	2015	
Ytterbelysning	2015	
Elcentraler	2015	
Grundisolering	2014	
Elcentraler	2014	
Portar	2014	
Tvättstugor	2013	
Grundisolering	2011	
Byte takfläktar	2009	
Utbyggnad av balkonger	2009-2010	
Elstambyte	2003-2005	
Byte fönster/balkongdörrar	2002	
Rörstamsbyte	2002-2005	
Asbestsanering	2016	
Tvättstugor	2016	
Utebelysning	2016	
Låssystem	2016	
Justering balkongdörrar	2016	
Underhåll garage	2016	
Fönsterbyte	2017-2018	
Underhåll bottenstammar (etapp 1, av 3)	2019	
Trappskador, stålräcken	2019	
Infordring bottenstammar	2020	
Målning entré och källardörrar	2020	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	17 317
Gemensamma utrymmen	927 063
Installationer	229 567
Markytor	202 500
Garage och p-platser	64 097

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Skruve	Ordförande	2025
David Håkansson	Sekreterare	2024
Carl Målberg	Vice ordförande	2024
Anne Bergström	Vice sekreterare	2025
Stefan Bornedal	Ledamot	2024
Stephan Lövstrand	Ledamot	2025
Digne Sibomana	Ledamot	2024

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Malin Lindgren	Suppleant	2024
Mattias Dahlberg	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Johansson, Ernst & Young	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alise Molberga	2024
Åsa Skruve-Eklund	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Fönsterbytet är planerat underhåll och ger visserligen ett underskott, men inom ramarna för budgetade framtida kostnader.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 416 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 40 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 45 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 411 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,2 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 806 kr/m²/år.

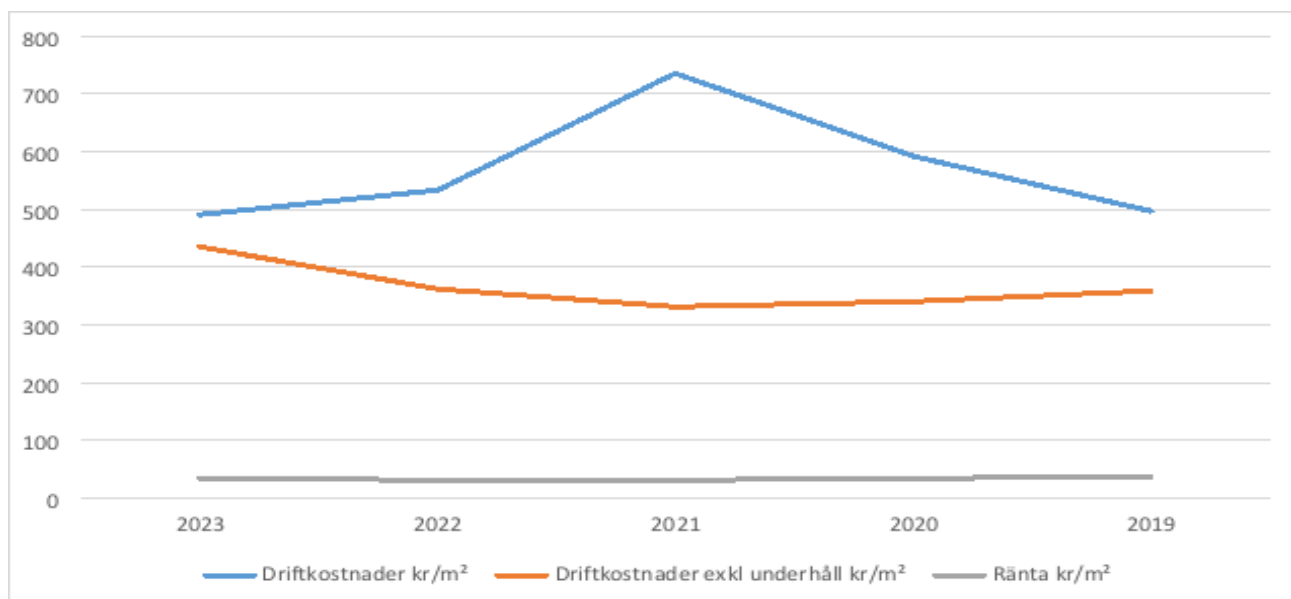
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 32 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 29 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	20 904	20 285	19 875	19 521	19 159
Rörelsens intäkter	21 864	21 389	20 798	20 496	20 645
Resultat efter finansiella poster*	4 509	2 555	-3 547	-953	1 695
Årets resultat	4 509	2 555	-3 547	-953	1 695
Resultat exkl avskrivningar	6 065	4 411	-1 691	1 412	4 197
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	59	-1 190	-7 319	-3 588	-803
Balansomslutning	51 073	51 187	49 652	53 582	53 685
Årets kassaflöde	1 614	2 863	-2 231	2 413	4 101
Soliditet %*	-5	-14	-19	-11	-10
Likviditet %	69	91	104	103	380
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	95	96	96	93
Avgifts- hyresbortfall %	0,6	0,6	0,6	0,5	0,5
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	806	783	795	780	765
Driftkostnader kr/kvm	489	531	736	590	497
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	433	362	330	340	357
Energikostnad kr/kvm	206	191	181	180	173
Underhållsfond kr/kvm	224	47	0	0	54
Reservering till underhållsfond kr/kvm	233	217	218	194	194
Sparande kr/kvm	290	341	340	305	303
Ränta kr/kvm	35	30	29	32	35
Skuldsättning kr/kvm	1 944	2 101	2 129	2 156	2 180
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 993	2 155	2 183	2 211	2 236
Räntekänslighet %	2,4	2,7	2,7	2,8	2,9



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:

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	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 580 700			1 218 872	-12 410 521	2 555 452
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					2 555 452	-2 555 452
Reservering underhållsfond				6 006 000	-6 006 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 440 543	1 440 543	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						4 509 441
Vid årets slut	1 580 700	0	0	5 784 329	-14 420 526	4 509 441

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-9 855 069
Årets resultat	4 509 441
Årets fondreservering enligt stadgarna	-6 006 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 440 543
Summa	-9 911 085

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 9 911 085**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	20 903 778	20 285 214
Övriga rörelseintäkter	Not 3	960 301	1 103 858
Summa rörelseintäkter		21 864 079	21 389 072
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-12 608 378	-13 703 609
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 202 805	-2 264 146
Personalkostnader	Not 6	-354 705	-335 003
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 556 405	-1 855 630
Summa rörelsekostnader		-16 722 293	-18 158 388
Rörelseresultat		5 414 787	3 230 684
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	259 739	89 556
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-892 084	-764 787
Summa finansiella poster		-632 345	-675 231
Resultat efter finansiella poster		4 509 441	2 555 452
Årets resultat		4 509 441	2 555 452

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	33 889 458	35 432 292
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	189 984	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	404 859
Summa materiella anläggningstillgångar		34 079 442	35 837 151
Summa anläggningstillgångar		34 079 442	35 837 151
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		95 635	11 166
Övriga fordringar	Not 13	189 039	185 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	1 230 620	1 288 054
Summa kortfristiga fordringar		1 515 294	1 484 832
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	15 478 456	13 864 891
Summa kassa och bank		15 478 456	13 864 891
Summa omsättningstillgångar		16 993 750	15 349 723
Summa tillgångar		51 073 192	51 186 874

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 580 700	1 580 700	
Fond för yttre underhåll	5 784 329	1 218 872	
Summa bundet eget kapital	7 365 029	2 799 572	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-14 420 526	-12 410 521	
Årets resultat	4 509 441	2 555 452	
Summa fritt eget kapital	-9 911 085	-9 855 069	
Summa eget kapital	-2 546 056	-7 055 497	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	28 891 087	41 398 406
Summa långfristiga skulder		28 891 087	41 398 406
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	21 222 319	12 785 028
Leverantörsskulder		77 120	1 906 337
Skatteskulder		71 421	48 139
Övriga skulder	Not 17	13 165	19 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	3 344 136	2 085 366
Summa kortfristiga skulder		24 728 160	16 843 965
Summa eget kapital och skulder		51 073 192	51 186 874

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	4 509 441	2 555 452
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 556 405	1 855 630
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 065 846	4 411 082
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-30 462	-122 523
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-553 095	-306 021
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 482 288	3 982 538
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	201 305	-404 859
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	201 305	-404 859
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-4 070 028	-715 028
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 070 028	-715 028
Årets kassaflöde	1 613 565	2 862 651
Likvidamedel vid årets början	13 864 891	11 002 240
Likvidamedel vid årets slut	15 478 456	13 864 891
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	55
Tillkommande utgifter	Linjär	10-40
Markanläggningar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	3-5
Markinventarier, Laddstolpar	Linjär	15

Mark 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	20 268 444	19 680 892
Hyror, lokaler	210 996	209 525
Hyror, garage	390 000	389 220
Hyror, p-platser	169 559	126 659
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-93 872	-93 288
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-6 903	-9 451
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-34 446	-18 343
Summa nettoomsättning	20 903 778	20 285 214

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga lokalintäkter	55 800	20 600
Balkongtillägg	686 880	687 060
Övriga ersättningar	27 385	143 685
Övriga sidointäkter	45 826	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-30	-11
Övriga rörelseintäkter	-24 286	7 022
Försäkringsersättningar	168 726	245 502
Summa övriga rörelseintäkter	960 301	1 103 858

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-1 440 544	-4 382 128
Reparationer	-1 609 207	-708 146
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-531 332	-504 944
Försäkringspremier	-395 847	-352 867
Kabel- och digital-TV	-1 274 590	-1 199 475
Systematiskt brandskyddsarbete	-55 471	-1 106
Serviceavtal	-4 500	-4 500
Obligatoriska besiktningar	-17 893	-303 355
Bevakningskostnader	-136 520	-117 463
Snö- och halkbekämpning	-481 871	-217 031
Förbrukningsinventarier	-49 350	-30 445
Vatten	-578 372	-536 203
Fastighetsel	-982 324	-911 544
Uppvärmning	-3 759 415	-3 485 315
Sophantering och återvinning	-597 308	-557 992
Förvaltningsarvode drift	-693 836	-391 094
Summa driftskostnader	-12 608 378	-13 703 609

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 972 275	-1 962 275
IT-kostnader	-70 354	-86 643
Arvode, yrkesrevisorer	-28 588	-22 713
Övriga förvaltningskostnader	-41 125	-89 265
Kreditupplysningar	-18 695	-14 877
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-55 346	-57 481
Kontorsmateriel	-6 743	-15 857
Telefon och porto	-2 274	-7 191
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-100	-200
Bankkostnader	-7 306	-2 280
Övriga externa kostnader	0	-5 364
Summa övriga externa kostnader	-2 202 805	-2 264 146

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-118 440	-92 512
Styrelsearvoden	-106 107	-100 801
Sammanträdesarvoden	-34 894	-49 604
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 620	-16 684
Övriga kostnadsersättningar	-4 694	-4 811
Pensionskostnader	-5 055	-3 948
Sociala kostnader	-76 896	-66 643
Summa personalkostnader	-354 705	-335 003

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Markinventarier	-13 570	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 542 834	-1 855 630
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 556 405	-1 855 630

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	4 255	34 739
Ränteintäkter från likviditetsplacering	251 449	54 114
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	609	510
Övriga ränteintäkter	3 427	193
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	259 739	89 556

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-892 010	-764 787
Övriga räntekostnader	-1	0
Övriga finansiella kostnader	-74	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-892 084	-764 787

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	22 649 818	22 649 818
Mark	6 224 293	6 224 293
Anslutningsavgifter	168 500	168 500
Tillkommande utgifter	74 155 373	74 155 373
	103 197 984	103 197 984
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	103 197 984	103 197 984

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-22 649 818	-22 649 818
Anslutningsavgifter	-168 500	-168 500
Tillkommande utgifter	-44 947 374	-43 091 745
	-67 765 692	-65 910 063

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-1 556 404	-1 855 631
	-1 556 404	-1 855 631

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-69 322 096	-67 765 694
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	33 889 458	35 432 292
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	0	0
Mark	6 224 293	6 224 293
Tillkommande utgifter	27 665 165	29 207 999

Taxeringsvärden

Bostäder	187 400 000	187 400 000
Lokaler	2 603 000	2 603 000

Totalt taxeringsvärde

	190 003 000	190 003 000
--	--------------------	--------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>144 607 000</i>	<i>144 604 000</i>
------------------------	--------------------	--------------------

<i>varav mark</i>	<i>45 396 000</i>	<i>45 396 000</i>
-------------------	-------------------	-------------------

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	580 820	580 820
Inventarier och verktyg	20 733	20 733
Installationer på egen fastighet	247 499	247 499
	849 052	849 052
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	849 052	849 052
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier, laddstolpar	203 554	0
Summa årets anskaffningar	203 554	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-580 820	-580 820
Inventarier och verktyg	-20 733	-20 733
Installationer på egen fastighet	-247 499	-247 499
	-849 052	-849 052
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier, laddstolpar	-13 570	0
	-13 570	0
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-580 820	-580 820
Inventarier och verktyg	-20 733	-20 733
Installationer	-247 499	-247 499
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-849 052	-849 052
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Maskiner och inventarier	189 984	0

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	404 859	404 859
Bidrag naturvårdsverket	-201 305	0
Omklassificering av pågående arbete	-203 554	0
Vid årets slut	0	0

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	189 039	185 612
Summa övriga fordringar	189 039	185 612

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	37 216	0
Förutbetalda försäkringspremier	470 250	395 847
Förutbetalda driftkostnader	31 924	29 021
Förutbetalt förvaltningsarvode	493 069	493 069
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	318 572
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	194 756	2 985
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 405	48 560
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 230 620	1 288 054

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	42 679	1 945
Bankmedel	12 376 544	8 162 311
Transaktionskonto	3 059 233	5 700 635
Summa kassa och bank	15 478 456	13 864 891

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	50 113 406	54 183 434
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-555 028	-715 028
Nästa års villkorsändring på långfristiga skulder till kreditinstitut	-20 667 291	-12 070 000
Långfristig skuld vid årets slut	28 891 087	41 398 406

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,10%	2024-06-01	7 775 670,00	0,00	0,00	7 775 670,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2024-06-30	7 720 000,00	0,00	80 000,00	7 640 000,00
SWEDBANK	1,71%	2024-08-23	5 307 049,00	0,00	55 428,00	5 251 621,00
STADSHYPOTEK	2,38%	2025-04-30	5 653 771,00	0,00	133 032,00	5 520 739,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2025-12-01	2 570 944,00	0,00	28 568,00	2 542 376,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2026-03-30	9 137 250,00	0,00	93 000,00	9 044 250,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2027-09-30	3 948 750,00	0,00	45 000,00	3 903 750,00
STADSHYPOTEK	4,27%	2028-03-01	5 430 000,00	0,00	120 000,00	5 310 000,00
STADSHYPOTEK	3,91%	2028-06-01	6 640 000,00	0,00	3 515 000,00	3 125 000,00
Summa			54 183 434,00	0,00	4 070 028,00	50 113 406,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 555 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 555 tkr årligen.

Av den totala skulden förfaller 51 405 tkr senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	12 783	6 621
Avräkning hyror och avgifter	-60	0
Clearing	442	12 473
Summa övriga skulder	13 165	19 094

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	44 800	45 100
Upplupna räntekostnader	41 978	43 422
Upplupna driftskostnader	151 067	60 664
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 152 678	0
Upplupna revisionsarvoden	26 500	24 000
Upplupna styrelsearvoden	149 600	150 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 321	30 960
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 749 192	1 730 721
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 344 136	2 085 366

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	63 583 200	63 583 200

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Johan Skruve

David Håkansson

Carl Målberg

Anne Bergström

Digne Sibomana

Stefan Bornedal

Stephan Lövstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Susanne Johansson, Auktoriserad revisor

