

Årsredovisning 2023

Brf Laxtrappan

716421-3436



Välkommen till årsredovisningen för Brf Laxtrappan

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11.
Noter	s. 12
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Tyresö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-07-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Laxtrappan 1	1991	Tyresö

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

Värdeåret är 1993

Föreningen har 98 bostadsrätter om totalt 8 806 kvm. I föreningen finns 93 parkeringsplatser under tak samt 9 gästplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
33 st	2 rum och kök
23 st	3 rum och kök
29 st	4 rum och kök
9 st	5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Johan Granqvist	Ordförande
Annika Engström	Styrelseledamot
Birgit Katsoulaki	Styrelseledamot
Lena Nordmark	Styrelseledamot
Richard Nirling	Styrelseledamot
Matz Olander	Suppleant
Rolf Sjölund	Suppleant
Sanna Larsen	Suppleant

Valberedning

Agneta Nirling
Elisabet Granqvist
Camilla Svange-Lindqvist

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen

Revisorer

Anders Karlén Auktoriserad revisor Moore Allegretto AB
Zoran Kolewski Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stamspolning
 - Obligatorisk Ventilations-Kontroll (OVK)
 - Installation av laddstolpar på alla p-platser
 - Installation av digitala anslagstavlor
- 2022** ● Garagebrand med återuppbyggnad under 2023
- 2020** ● Uppställningsplatser för brandskyddet
 - Vägbom
 - Brandskydd
 - Radonmätning
 - Underhållsplan
 - Plantering av körsbärsträd
- 2019** ● Ny fjärrvärmecentral

- 2019** ● Byte av radiatorventiler och termostater
IMD el, nya mätare
Orienteringstavlor och informationstavlor
Asfaltering samt ramper för rullstol
Nytt elskåp garage
- 2018** ● Färdigställt fönsterbyte
Energikartläggning
Stamspolning
Ny sand och nya lekredskap till lekplats
Byte till LED-belysning i trapphus och utomhus inkl carports
OVK genomförd
- 2017** ● Installation av postboxar i trapphus
Byte av alla stora lghfönster
Isolering av vindar
- 2016** ● Byte av 3 reglercentraler till rökdeckare samt 9 rökdeckare
Installation av brandvarnare i alla lägenheter
Byggnation av 3 nya förråd i 18 och 22
Montering av barnvagnsramp i trappan mellan 20 och 22
Byte packboxar i alla hissar
Utbyggnad av kodläsarsystemet, täcker nu även UC och fläktcentraler
Målning av hissdörrar
- 2015** ● Renovering tvättstuga
Målning/tvätt av balkonger, plåtytor samt påsålning av fönsterbleck
Installation av nya vindsuppgångar
Ledningar för avrinning för brunnen vid vändplanen
Hissöversyn

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel och drift	HSB Stockholm
Trädgård och vinterskötsel	TerraPrima
VA och sophämtning	Kommunen
Fjärrvärme och el	Vattenfall
3-play (internet, tv och ip-telefoni)	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2023 är en förlust. Anledningen till underskottet beror dels på de kostnader föreningen haft kopplat till försäkringsärendet samt att bland annat elkostnaderna ökat under året.

I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet, den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 130 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 15. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2024 = 5 730 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 461 795	8 414 907	8 648 083	7 559 587
Resultat efter fin. poster	-848 352	1 991 938	1 767 278	1 362 724
Soliditet (%)	34	34	32	31
Yttre fond	3 209 100	2 298 750	1 820 000	910 000
Taxeringsvärde	145 000 000	145 000 000	107 000 000	107 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	941	927	929	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,7	68,9	93,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 811	7 089	7 359	7 359
Skuldsättning per kvm totalyta	6 757	7 032	7 300	7 300
Sparande per kvm totalyta	88	400	415	327
Elkostnad per kvm totalyta, kr	246	99	103	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	87	81	87	78
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	64	58	53
Energikostnad per kvm totalyta	396	243	248	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,82	0,82	0,89	1,20
Räntekänslighet (%)	7,24	10,06	7,92	-

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 el (totalt 452 982 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Det negativa resultatet beror på att asfaltering efter garagebranden kostade föreningen mer än ersättning från försäkringsbolag. Fr.o.m. april/maj 2024 höjs avgifterna med 10% och garageplatser från 300 kr/mån till 400 kr/mån. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger även det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	15 347 003	-	-	15 347 003
Fond, yttre underhåll	2 298 750	-	910 350	3 209 100
Balanserat resultat	13 587 256	1 991 938	-910 350	14 668 844
Årets resultat	1 991 938	-1 991 938	-848 352	-848 352
Eget kapital	33 224 947	0	-848 352	32 376 595

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	14 668 844
Årets resultat	-848 352
Totalt	13 820 492

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	910 350
Att från yttre fond i anspråk ta	-96 250
Balanseras i ny räkning	13 006 392
	13 820 492

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	8 461 795	8 410 507
Övriga rörelseintäkter	3	5 081 554	517 894
Summa rörelseintäkter		13 543 349	8 928 401
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-11 707 332	-4 530 667
Övriga externa kostnader	8	-449 176	-254 966
Personalkostnader	9	-233 211	-201 071
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 442 507	-1 448 556
Övriga rörelsekostnader		-82 451	0
Summa rörelsekostnader		-13 914 677	-6 435 260
RÖRELSERESULTAT		-371 327	2 493 140
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 608	16 169
Räntekostnader och liknande resultatposter		-498 633	-517 371
Summa finansiella poster		-477 025	-501 202
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-848 352	1 991 938
ÅRETS RESULTAT		-848 352	1 991 938

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	82 461 160	83 776 108
Markanläggningar	11	297 845	336 557
Maskiner, inventarier och installationer	12	1 335 328	573 264
Pågående projekt		112 764	0
Summa materiella anläggningstillgångar		84 207 097	84 685 929
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 207 097	84 685 929
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		62 252	181 383
Övriga fordringar		28 855	25 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 815 782	546 023
Summa kortfristiga fordringar		1 906 889	752 615
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 235 492	11 288 377
Summa kassa och bank		8 235 492	11 288 377
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 142 381	12 040 993
SUMMA TILLGÅNGAR		94 349 478	96 726 922

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 347 003	15 347 003
Fond för yttre underhåll		3 209 100	2 298 750
Summa bundet eget kapital		18 556 103	17 645 753
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 668 844	13 587 256
Årets resultat		-848 352	1 991 938
Summa fritt eget kapital		13 820 492	15 579 194
SUMMA EGET KAPITAL		32 376 595	33 224 947
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	40 135 901	59 504 365
Summa långfristiga skulder		40 135 901	59 504 365
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	19 368 464	2 421 060
Leverantörsskulder		894 498	549 415
Skatteskulder		19 938	14 079
Övriga kortfristiga skulder		13 426	3 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 540 656	1 009 171
Summa kortfristiga skulder		21 836 982	3 997 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 349 478	96 726 922

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-371 327	2 493 140
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	82 451	0
Årets avskrivningar	1 442 507	1 448 556
	1 153 631	3 941 696
Erhållen ränta	21 608	16 169
Erlagd ränta	-503 268	-527 778
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	671 971	3 430 087
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 154 274	-266 246
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	896 603	260 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten	414 300	3 423 859
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 046 126	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 046 126	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 421 060	-2 421 060
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 421 060	-2 421 060
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 052 886	1 002 799
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 288 377	10 285 578
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 235 492	11 288 377

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Laxtrappan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	5 - 20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	7 765 620	7 765 424
Hysesintäkter, bostäder	70 452	70 452
Hysesintäkter, förråd	21 325	29 000
Hysesintäkter, p-platser	114 000	188 400
El	461 492	333 176
Pant- och överlåtelseavgifter	19 378	16 909
Övriga intäkter	9 528	7 146
Summa	8 461 795	8 410 507

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrigt	-7	6 747
Försäkringsersättningar	4 867 396	511 147
Elstöd	333 152	0
Återbetalt elstöd till medlemmar	-118 987	0
Summa	5 081 554	517 894

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Övrigt	35 013	51 653
Fastighetsskötsel	120 568	130 794
Städning	131 009	153 852
Besiktning och service	2 169	26 767
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	168 100	0
Trädgårdsarbete	222 029	159 934
Snöskottning	194 503	188 188
Summa	873 391	711 188

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	458 005	192 108
Försäkringsskador	5 816 980	524 088
Planerat underhåll	96 250	79 003
Summa	6 371 235	795 199

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel inkl bostadsel	2 161 889	870 569
Uppvärmning	763 259	711 103
Vatten	565 672	561 722
Sophämtning	180 941	138 918
Summa	3 671 761	2 282 312

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	291 498	201 032
Självrisker	0	70 000
Övrigt	13 488	15 677
Kabel-tv/Bredband	330 237	306 397
Fastighetsskatt	155 722	148 862
Summa	790 945	741 968

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	258 739	90 641
Juridiska kostnader	2 500	0
Revisionsarvoden	37 570	16 250
Styrelse- och årsmöten	12 082	9 317
Ekonomisk förvaltning	128 564	112 020
It-tjänster	5 697	5 697
Konsultkostnader	0	16 500
Bankkostnader	4 024	4 542
Summa	449 176	254 966

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	184 161	162 070
Sociala avgifter	49 050	39 001
Summa	233 211	201 071

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	132 305 173	132 305 173
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	132 305 173	132 305 173
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-48 529 065	-47 214 117
Årets avskrivning	-1 314 948	-1 314 948
Utgående ackumulerad avskrivning	-49 844 013	-48 529 065
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 461 160	83 776 108
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 250 000</i>	<i>2 250 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	106 000 000	106 000 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
Summa	145 000 000	145 000 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	774 104	774 104
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	774 104	774 104
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-437 547	-398 835
Årets avskrivning	-38 712	-38 712
Utgående ackumulerad avskrivning	-476 259	-437 547
Utgående restvärde enligt plan	297 845	336 557

NOT 12, MASKINER, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 242 898	1 242 898
Inköp	1 638 725	0
Bidrag Naturvårdsverket	-705 363	
Utrangering	-145 800	
Utgående anskaffningsvärde	2 030 460	1 242 898
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-669 634	-574 738
Avskrivningar	-88 847	-94 896
Utrangering	63 349	
Utgående avskrivning	-695 132	-669 634
Utgående restvärde enligt plan	1 335 328	573 264

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 333	31 088
Fastighetsskötsel	30 142	29 113
Städning	22 043	20 796
Försäkringspremier	307 543	291 498
Kabel-tv/Bredband	80 503	88 167
Förvaltning	31 515	30 338
Intäkter elförbrukning	55 752	55 023
Försäkringsersättning	553 588	0
Bidrag Naturvårdsverket	705 363	0
Summa	1 815 782	546 023

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2026-09-30	0,86 %	17 710 583	17 710 583
Stadshypotek AB	2024-09-30	0,90 %	19 368 464	21 789 524
Stadshypotek AB	2025-09-30	0,72 %	22 425 318	22 425 318
Summa			59 504 365	61 925 425
Varav kortfristig del			19 368 464	2 421 060

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 399 065 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	519 326	16 500
El	120 836	94 399
Uppvärmning	109 906	114 899
Utgiftsräntor	110 088	114 723
Förutbetalda avgifter/hyror	667 500	655 650
Beräknat revisionsarvode	13 000	13 000
Summa	1 540 656	1 009 171

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	91 233 000	91 233 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgifter höjs med 10% fr.o.m. 1/5-2024, p-platser höjs med 100 SEK/månad. Ny entreprenad för trappstädning. Lån ska omsättas i september 2024.

Installation av utrustning för varmvattentillverkning via fjärrvärme.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Per Johan Granqvist
Ordförande

Annika Engström
Styrelseledamot

Birgit Katsoulaki
Styrelseledamot

Lena Nordmark
Styrelseledamot

Richard Nirling
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Moore Allegretto AB
Anders Karlén
Auktoriserad revisor

Zoran Kolewski
Internrevisor