

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Orgeln
Org nr: 769632-7530





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Orgeln 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-19.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Räntekostnaderna står för den största ökningen i och med nya lånevillkor.

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 245% till 246 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 513 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 200 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jönköping Orgeln 1 i Jönköpings Kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 59 lägenheter samt 1 gemensamhetslokal. Byggnaderna är uppförda 2019. Föreningens adress är Sagogatan 8-14 i Jönköping.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Jönköping

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

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	26
3 rum och kök	21
4 rum och kök	3
5 rum och kök	9

Total bostadsyta 4 987 m²

Total biyta 2 217 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



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 62 tkr och planerat underhåll för 52 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 598 440 kr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Förlängning av kombihuvar hus fyra	2021
Upprustning av G-huset för möjlighet till övernattnig	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
UH byte styrskofoder	38 tkr
UH rörligt underhållsarvode	14 tkr



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Markus Rehnström	Ordförande	2025
Lotta Ryman	Sekreterare	2025
Tommy Axelsson	Ledamot	2025
Marianne Sternegård	Ledamot	2024
Adam Andersson	Kassör	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Båge	Suppleant	2025
Istvan Toth	Suppleant	2025
Pontus Holmér	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jacob Källberg	Förtroendevald revisor	2024
Jan Kowalski	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Andersson	2024
Glenn Karlsson	2024
Josefine 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.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10 % från och med 2024-01-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 85 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 86 personer.

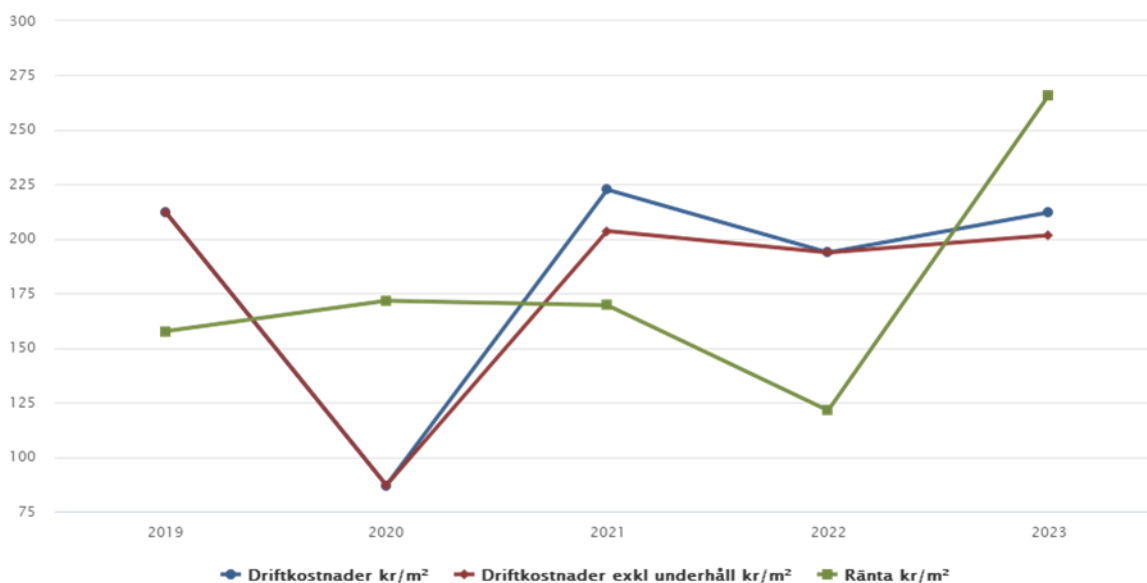
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 901	2 775	2 696	2 667	2 292
Resultat efter finansiella poster	-1 313	-627	-1 145	-448	-1 310
Årets resultat	-1 313	-627	-1 145	-448	-1 310
Balansomslutning	190 587	192 092	192 993	194 251	195 600
Soliditet %	69	69	69	69	69
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	4	8	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	246	245	142	134	61
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	86	86	87	82	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	518	490	478	469	412
Energikostnad kr/kvm	112	111	114	98	79
Sparande kr/kvm	51	176	91	212	39
Ränta kr/kvm	266	121	170	172	158
Skuldsättning kr/kvm	11 776	11 816	11 856	11 911	11 971
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	11 776	11 816	11 856	11 911	11 971
Räntekänslighet %	22,7	24,1	24,8	25,4	29,0



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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	136 450 000	1 057 653	-4 211 706	-626 645
Disposition enl. årsstämmbeslut			-626 645	626 645
Reservering underhållsfond		598 440	-598 440	
Ianspråktagande av underhållsfond		-52 440	52 440	
Årets resultat				-1 313 215
Vid årets slut	136 450 000	1 603 653	-5 384 350	-1 313 215

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 838 350
Årets resultat	-1 313 215
Årets fondreservering enligt budget	-598 440
Årets ianspråktagande av underhållsfond	52 440
Summa	-6 697 565

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 697 565**

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	2 901 482	2 775 128
Övriga rörelseintäkter	Not 3	93 525	63 268
Summa rörelseintäkter		2 995 007	2 838 396
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 058 106	-966 100
Övriga externa kostnader	Not 5	-340 688	-343 378
Personalkostnader	Not 6	-73 191	-54 985
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 513 255	-1 505 573
Summa rörelsekostnader		-2 985 240	-2 870 034
Rörelseresultat		9 766	-31 638
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 835	9 930
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 326 816	-604 937
Summa finansiella poster		-1 322 981	-595 007
Resultat efter finansiella poster		-1 313 215	-626 645
Årets resultat		-1 313 215	-626 645



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	188 779 992	190 285 565
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	69 143	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	94 159
Summa materiella anläggningstillgångar		188 849 136	190 379 724
Summa anläggningstillgångar		188 849 136	190 379 724
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	244	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	149 182	141 403
Summa kortfristiga fordringar		149 426	141 407
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 588 382	1 570 803
Summa kassa och bank		1 588 382	1 570 803
Summa omsättningstillgångar		1 737 808	1 712 210
Summa tillgångar		190 586 944	192 091 934



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	136 450 000	136 450 000	
Fond för yttre underhåll	1 603 653	1 057 653	
Summa bundet eget kapital	138 053 653	137 507 653	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 384 351	-4 211 705	
Årets resultat	-1 313 215	-626 645	
Summa fritt eget kapital	-6 697 565	-4 838 350	
Summa eget kapital	131 356 088	132 669 303	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	19 525 000	39 025 000
Summa långfristiga skulder		19 525 000	39 025 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	39 200 000	19 900 000
Leverantörsskulder	Not 17	118 094	49 975
Övriga skulder	Not 18	1 713	1 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	386 048	446 003
Summa kortfristiga skulder		39 705 855	20 397 631
Summa eget kapital och skulder		190 586 944	192 091 934



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 313 215	-626 645
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 513 255	1 505 573
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	200 041	878 928
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-8 019	17 036
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	8 224	-74 440
Kassaflöde från den löpande verksamheten	200 246	821 524
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	94 159	-94 159
Investeringar i inventarier	-76 826	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	17 332	-94 158
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	17 579	527 365
Likvidamedel vid årets början	1 570 803	1 043 438
Likvidamedel vid årets slut	1 588 382	1 570 803
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

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	120

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	2 583 024	2 441 928
Hyror, p-platser	328 458	343 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 000	-10 000
Summa nettoomsättning	2 901 482	2 775 128

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga lokalintäkter (G-lokalen)	19 500	14 200
Övriga avgifter	200	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	17 979	38 466
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	2
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	25 841	0
Övriga rörelseintäkter (Ersättn IKANO, föreg år ersättn NCC)	27 160	10 600
Övriga rörelseintäkter (E-ways)	2 670	0
Summa övriga rörelseintäkter	93 525	63 268

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-52 440	0
Reparationer	-61 931	-57 736
Försäkringspremier	-62 754	-58 658
Kabel- och digital-TV, bredband (Junet, Tele2)	-19 469	-15 223
Serviceavtal (SOS Alarm, Schindler hissavtal, Bravida)	-31 467	-26 205
Obligatoriska besiktningar (garantibesiktning, OVK)	-34 994	-38 375
Övriga utgifter, köpta tjänster (cyklar, cykelservice)	0	-7 097
Snö- och halkbekämpning	-54 590	-47 066
Drift och förbrukning, övrigt (skyltar, kullersten, mötesk. etc.)	-60 652	-46 546
Service och reparation cyklar etc.	-8 262	0
Vatten	-170 995	-179 191
Fastighetsel	-150 846	-132 306
Uppvärmning	-234 935	-244 003
Sophantering och återvinning	-115 670	-112 334
Förvaltningsarvode drift	900	-1 360
Summa driftskostnader	-1 058 106	-966 100



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-308 819	-299 000
Inkassokostnaderna	-869	0
Kreditupplysningar	-3 930	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 013	-33 292
Porttelefon (Telavox)	-3 184	-3 685
Bankkostnader	-3 759	-2 750
Övriga externa kostnader (leasing Lambertsson betongsugga)	-4 115	-4 650
Summa övriga externa kostnader	-340 688	-343 378

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-48 500	-37 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 000	-5 000
Sociala kostnader	-16 691	-12 985
Summa personalkostnader	-73 191	-54 985

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 505 573	-1 505 573
Avskrivning Installationer	-7 683	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 513 255	-1 505 573

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 060	9 906
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	24
Övriga ränteintäkter	240	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 300	9 930

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 326 816	-604 937
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 326 816	-604 937



Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	180 741 000	180 741 000
Mark	15 566 855	15 566 855
	196 307 855	196 307 855
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	196 307 855	196 307 855
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 022 292	-4 516 719
	-6 022 292	-4 516 719
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 505 573	-1 505 573
	-1 505 573	-1 505 573
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 527 865	-6 022 292
Restvärde enligt plan vid årets slut	188 779 990	190 285 565
Varav		
Byggnader	173 213 137	174 718 710
Mark	15 566 855	15 566 855
Taxeringsvärden		
Bostäder	129 781 000	129 781 000
	129 781 000	129 781 000
Totalt taxeringsvärde	129 781 000	129 781 000
<i>varav byggnader</i>	<i>101 271 000</i>	<i>101 271 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>28 510 000</i>	<i>28 510 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	76 826	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	76 826	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-7 683	0
	-7 683	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-7 683	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 683	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	69 143	0

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	94 159	0
Förändring under året		
Laddstolpar	75 327	94 159
Bidrag Naturvårdsverket	-92 659	-
Aktivering	-76 827	-
Vid årets slut	0	94 159

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	244	4
Summa övriga fordringar	244	4

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	66 455	62 754
Förutbetalt förvaltningsarvode	77 710	75 141
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 356	3 356
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 661	152
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	149 182	141 403



Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 000 000	0
Transaktionskonto	588 382	1 570 803
Summa kassa och bank	1 588 382	1 570 803

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	58 725 000	58 925 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-39 100 000	-19 700 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-200 000
Långfristig skuld vid årets slut	19 525 000	39 025 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	4,54%	2024-02-28	19 700 000,00	0,00	0,00	19 700 000,00
SBAB	4,54%	2024-02-05	19 600 000,00	0,00	100 000,00	19 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2027-01-30	19 625 000,00	0,00	100 000,00	19 525 000,00
Summa			58 925 000,00	0,00	200 000,00	58 725 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen kommer att amortera 100 000 kr under det kommande verksamhetsåret, detta ses som den kortfristiga delen av det långfristiga lånet.

Föreningen måste även redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB lån om 19 700 000 kr samt SBAB lån om 19 500 000 kr som kortfristig skuld.

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	11 775	49 975
Ej reskontraförda leverantörsskulder	106 319	0
Summa leverantörsskulder	118 094	49 975

Not 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	1 773	1 713
Avräkning hyror och avgifter	-60	-60
Summa övriga skulder	1 713	1 653



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 710	15 710
Upplupna räntekostnader	26 994	19 997
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 424
Upplupna elkostnader	19 930	38 834
Upplupna värmekostnader	39 179	36 766
Upplupna kostnader för renhållning	2 562	27 771
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	499	793
Upplupna styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 939	17 728
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	224 235	232 981
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	386 048	446 003

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	120 000 000	120 000 000

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. Avgiftshöjning om 10% kommer att ske per 2024-01-01.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Markus Rehnström

Lotta Ryman

Marianne Sternegård

Tommy Axelsson

Adam Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Jan Kowalski
Förtroendevald revisor

Jacob Källberg
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557514854095

Dokument

Årsredovisning 2023 FF 303516
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-04-10 11:15:48 CEST (+0200) av Katarina Åkerlund (KÅ)
Färdigställt 2024-04-11 11:13:59 CEST (+0200)

Initierare

Katarina Åkerlund (KÅ)
Riksbyggen
katarina.akerlund@riksbyggen.se

Signerare

Markus Rehnström (MR)
Personnummer 810709-2457
markus.rehnstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARKUS REHNSTRÖM"
Signerade 2024-04-10 12:16:51 CEST (+0200)

Lotta Ryman (LR)
Personnummer 199502217228
lotta.ryman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lotta Kristina Therese Ryman"
Signerade 2024-04-10 14:13:23 CEST (+0200)

Marianne Sternegård (MS)
Personnummer 500531-2060
msternegard@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIANNE STERNEGÅRD"
Signerade 2024-04-11 05:53:03 CEST (+0200)

Tommy Axelsson (TA)
Personnummer 196402192519
to__ax@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tommy Axelsson"
Signerade 2024-04-11 07:36:09 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514854095

Adam Andersson (AA)
Personnummer 9607052314
aandersson18@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Adam Carl William Andersson"
Signerade 2024-04-10 16:32:33 CEST (+0200)

Jacob Källberg (JK1)
Personnummer 199101210178
jacob.kallberg@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jacob Viktor Källberg"
Signerade 2024-04-10 11:17:32 CEST (+0200)

Jan Kowalski (JK2)
Personnummer 7105220037
jk@kowan.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
KOWALSKI"
Signerade 2024-04-11 11:13:59 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

