

Årsredovisning 2023

Brf Ekoxen Nacka

769605-9570



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekoxen Nacka

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-07-24. Stadgar registrerades 2018-08-30 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
Nacka Sicklaön 140:5	2005	Nacka

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1974

Fastighetens totala yta uppgår till 9 800 kvm (9 532 kvm bostadsyta och 268 kvm lokalyta). Bostadsytan avser 134 bostadsrätter och två hyresrätter. Lokalytan avser två lokaler avsedda för uthyrning till företag, en lokal som föreningen använder som styrelselokal samt diverse övriga lokaler som exempelvis extra förrådsutrymmen.

Styrelsens sammansättning

Ann Johansson	Ordförande/Styrelseledamot
Erica Pettersson	Sekreterare/Styrelseledamot
Berit Larnholt	Kassör/Styrelseledamot
Per Burman	Styrelseledamot
Christopher Jakobsson	Styrelseledamot
Elin Siroiney	Styrelseledamot
Kristina Wääg	Suppleant
Annelie Öhman	Suppleant

Valberedning

Birgitta Burman
Anna Nybom

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Henrik Palm Internrevisor

Oscar Westerlund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 • Installation av larm till oljeavskiljaren i biltvätten.
- 2022 • Installation av 16 laddstolpar. Byte av armaturer på samtliga belysningsstolpar utomhus. Byte av alla schaktdörrlås till hissarna, och byte bärlinor stora hissen Ekuddsv 25. Uppfräschning lekplatsen.
- 2021 • Installation av värmeåtervinning i undercentralen.
- 2020 • Omläggning av yttertaken på båda husen, installation av behållare av matavfall samt målning av garagets fasad..
- 2019 • Byte av frånluftsfläktar i båda husen.
- 2015 • Upprustning och målning av väningsplan och entréer.
- 2012 • Ombyggnad av gården mellan husen.
- 2011 • Reparationer av garage och parkeringsdäck.
- 2010-2011 • Byte av hissmaskiner i båda husen.
- 2010 • Byte av fönster i båda husen.
- 2009-2010 • Ny fasadputs och reparationer av balkonger på Ekuddsvägen 27.
- 2009 • Nytt låssystem.
- 2007-2010 • Stambyte med bl.a. nya badrum och toaletter.
Nya elstammar inkl. nya ledningar i lägenheterna.

Planerade underhåll

- 2024 • Obligatorisk ventilationskontroll

Avtal med leverantörer

Parkering	Aimo Park AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elhandel	Skellefteå Kraft AB
Elnät	Nacka Energi AB
Fastighetskötsel	Nabo
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Försäkring	If Skadeförsäkring AB
Garageporten	Motum Port AB
Hisservice	Nacka Hiss AB
Klottersanering	Vi Rengör Sverige AB
Parkeringsövervakning	Aimo Park Sweden AB
Snöröjning	Linds Trädfällning AB
Teknisk förvaltning	Nabo
Trädgårdsskötsel	AB Solbrudens Trädgårdar
VA/sophämtning	Nacka kommun
Försäkring	If t.o.m 30/11 fr.o.m 1/12 Brandkontoret
Pappersåtervinning	PreZero Recycling AB
Vattenskador	Aquademica AB
Bredband	Bahnhof AB
Bokningssystem tvättstugor	Säkerhetsintegrering AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En extra amortering på 2.000.000 gjordes under hösten.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året gjort avtal med Bahnhof AB avseende gruppanslutning för bredband enligt beslut på 2023 års stämma.

Övriga uppgifter

Under året har ett larm installerats för oljeavskiljaren vid förenings tvätthall. En trasig torktumlare har bytts ut. Den vattenskada som berörde tre lägenheter i hus 25 avslutades under tidig vår. I hus 27 har det pågått ett arbete med en vattenskada som varit svårlokaliserad. Den har berört två lägenheter samt barnvagnsrum.

Under hösten byttes samtliga brandvarnare i gemensamma utrymmen i både hus 25 och 27.

Föreningen har nya lokalhyresgäster både i hus 25 och hus 27

De vanliga städdagarna, en på våren och en på hösten, har genomförts, och en glöggkväll ordnades vid Lucia. En styrelsesuppleant har lämnat uppdraget under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 185 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 747 828	7 675 750	7 598 347	7 470 251
Resultat efter fin. poster	-31 996	-637 523	14 459	-2 271 117
Soliditet (%)	74	73	72	71
Yttre fond	2 961 638	2 661 638	2 361 638	2 143 562
Taxeringsvärde	218 663 000	218 663 000	167 599 000	167 599 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	817	714	706	709
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,6	86,3	86,9	88,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 104	5 376	5 863	5 966
Skuldsättning per kvm totalyta	4 872	5 132	5 596	5 734
Sparande per kvm totalyta	213	174	240	290
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	49	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	127	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	48	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	202	224	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	1,49	1,13	1,22
Räntekänslighet (%)	6,25	7,53	8,30	8,42

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 20 400 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 om negativt resultat

Det negativa resultatet beror främst på vattenskador i föreningens båda fastigheter

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	126 511 876	-	-	126 511 876
Upplåtelseavgifter	19 442 998	-	-	19 442 998
Fond, yttre underhåll	2 661 638	-	300 000	2 961 638
Uppskrivningsfond	180 249	-	-	180 249
Balanserat resultat	-6 987 632	-637 523	-300 000	-7 925 155
Årets resultat	-637 523	637 523	-31 996	-31 996
Eget kapital	141 171 607	0	-31 996	141 139 611

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 925 155
Årets resultat	-31 996
Totalt	-7 957 151

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 488
Balanseras i ny räkning	-8 254 663
	-7 957 151

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	8 747 828	7 675 750
Övriga rörelseintäkter	3	400 812	60 210
Summa rörelseintäkter		9 148 640	7 735 960
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 814 381	-4 680 150
Övriga externa kostnader	9	-423 721	-372 211
Personalkostnader	10	-205 094	-190 849
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 358 936	-2 347 304
Summa rörelsekostnader		-7 802 132	-7 590 514
RÖRELSERESULTAT		1 346 508	145 446
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 349	2 179
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 404 853	-785 148
Summa finansiella poster		-1 378 504	-782 969
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-31 996	-637 523
ÅRETS RESULTAT		-31 996	-637 523

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	185 027 594	187 352 402
Markanläggningar	13	191 222	222 722
Maskiner och inventarier	14	128 476	86 616
Summa materiella anläggningstillgångar		185 347 292	187 661 740
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		185 347 292	187 661 740
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 222	14 787
Övriga fordringar	15	4 822 926	5 017 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	305 603	255 643
Summa kortfristiga fordringar		5 151 750	5 287 616
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 151 750	5 287 616
SUMMA TILLGÅNGAR		190 499 043	192 949 357

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		145 954 874	145 954 874
Uppskrivningsfond		180 249	180 249
Fond för yttre underhåll		2 961 638	2 661 638
Summa bundet eget kapital		149 096 761	148 796 761
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 925 155	-6 987 632
Årets resultat		-31 996	-637 523
Summa ansamlad förlust		-7 957 151	-7 625 155
SUMMA EGET KAPITAL		141 139 611	141 171 607
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	47 750 000
Summa långfristiga skulder		0	47 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		47 750 000	2 550 000
Leverantörsskulder		305 273	228 034
Skatteskulder		20 241	10 721
Övriga kortfristiga skulder		114 146	98 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 169 772	1 140 534
Summa kortfristiga skulder		49 359 432	4 027 750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		190 499 043	192 949 357

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 346 508	145 446
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 358 936	2 347 304
Erhållen ränta	26 349	2 179
Erlagd ränta	-1 412 028	-702 070
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 319 765	1 792 859
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-63 657	-25 754
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	138 857	13 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 394 965	1 780 192
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-44 488	-126 900
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-44 488	-126 900
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 550 000	-4 550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 550 000	-4 550 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-199 523	-2 896 708
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 017 048	7 913 756
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 817 526	5 017 048

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekoxen Nacka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 bredband, 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	0,5 - 2,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	2,5 %
Markanläggningar	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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	7 582 848	6 651 540
Hysesintäkter, bostäder	215 810	207 336
Hysesintäkter, lokaler	158 917	140 196
Hysesintäkter, p-platser	463 745	462 023
Kabel-TV/Bredband	42 976	0
Övriga intäkter	264 028	188 204
Intäktsreduktion	-15 200	0
El	34 704	26 451
Summa	8 747 828	7 675 750

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	0
Elprisstöd	68 384	0
Försäkringsersättning	321 865	48 168
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	12 042
Övriga rörelseintäkter	10 565	0
Summa	400 812	60 210

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	192 558	156 068
Besiktning och service	85 491	41 082
Städning	149 492	143 292
Trädgårdsarbete	128 459	175 215
Snöskottning	174 486	135 034
Övrigt	5 621	29 231
Summa	736 108	679 922

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	62 551	345 216
Tvättstuga	32 264	0
Trapphus/port/entr	5 091	0
Dörrar och lås/porttele	28 887	27 275
Övriga gemensamma utrymmen	0	26 927
VA	94 289	0
Värme	35 182	0
Ventilation	10 177	0
El	29 269	128 635
Hissar	92 924	430 446
Balkonger	12 500	11 839
Gård/markytor	8 691	130 296
Garage och p-platser	8 003	3 379
Försäkringsärende/vattenskada	703 409	0
Summa	1 123 235	1 104 013

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	2 488	0
Summa	2 488	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	2 880	14 400
Fastighetsel	320 760	462 577
Uppvärmning	1 359 401	1 244 197
Vatten	529 280	474 160
Sophämtning	160 050	200 873
Summa	2 372 371	2 396 207

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Övrigt	61 255	56 228
Fastighetsförsäkringar	133 592	110 999
Kabel-TV	43 006	38 829
Bredband	59 592	8 848
Fastighetsskatt	282 734	285 105
Summa	580 179	500 009

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	905	12 516
Övriga förvaltningskostnader	380 519	326 570
Juridiska kostnader	5 797	0
Revisionsarvoden	24 500	22 625
Konsultkostnader	12 000	10 500
Summa	423 721	372 211

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	164 362	147 016
Sociala avgifter	40 732	43 833
Summa	205 094	190 849

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 404 635	783 548
Övriga räntekostnader	218	1 600
Summa	1 404 853	785 148

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	213 681 172	213 681 172
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	213 681 172	213 681 172
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26 328 770	-24 003 962
Årets avskrivning	-2 324 808	-2 324 808
Utgående ackumulerad avskrivning	-28 653 578	-26 328 770
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	185 027 594	187 352 402
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>48 675 079</i>	<i>48 675 079</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	112 663 000	112 663 000
Taxeringsvärde mark	106 000 000	106 000 000
Summa	218 663 000	218 663 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	370 544	243 644
Årets inköp	0	126 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	370 544	370 544
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-147 822	-127 954
Årets avskrivning	-31 500	-19 868
Utgående ackumulerad avskrivning	-179 322	-147 822
Utgående restvärde enligt plan	191 222	222 722

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 000	105 000
Inköp	44 488	0
Utgående anskaffningsvärde	149 488	105 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 384	-15 756
Avskrivningar	-2 628	-2 628
Utgående avskrivning	-21 012	-18 384
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	128 476	86 616

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 400	138
Näbo Klientmedelskonto	1 791 438	3 964 869
Borgo	3 026 087	1 052 179
Summa	4 822 926	5 017 186

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 542	19 598
Fastighetskötsel	45 764	43 050
Försäkringspremier	158 741	119 161
Kabel-TV	11 447	10 719
Räntor	0	5 977
Bredband	10 721	2 212
Förvaltning	58 388	54 926
Summa	305 603	255 643

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2023-02-03	3,27 %		2 000 000
Stadshypotek	2024-10-30	3,70 %	22 500 000	22 500 000
Stadshypotek	2024-10-30	0,71 %	14 700 000	15 050 000
Stadshypotek	2024-09-30	3,72 %	10 550 000	10 750 000
Summa			47 750 000	50 300 000
Varav kortfristig del			47 750 000	2 550 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 000 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	927	939
EI	30 579	61 851
Uppvärmning	199 074	193 433
Utgiftsräntor	159 739	166 914
Förutbetalda avgifter/hyror	779 453	717 397
Summa	1 169 772	1 140 534

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	77 500 000	77 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna för 2024 har höjts med 5,5%.

Underskrifter

Ann Johansson
Ordförande/Styrelseledamot

Erica Pettersson
Sekreterare/Styrelseledamot

Berit Larnholt
Kassör/Styrelseledamot

Per Burman
Styrelseledamot

Christopher Jakobsson
Styrelseledamot

Elin Sirolney
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Min revisionsberättelse har lämnats

Henrik Palm
Internrevisor

Oscar Westerlund, Finnhammars
Auktoriserad revisor

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."

BERIT LARNHOLT

Styrelseledamot

Serienummer: [REDACTED]

IP: [REDACTED]

2024-04-04 11:58:05 UTC



CHRISTOPHER JAN OLA JAKOBSSON

Styrelseledamot

Serienummer: [REDACTED]

IP: [REDACTED]

2024-04-04 12:27:36 UTC



ANN JOHANSSON

Styrelseordförande

Serienummer: [REDACTED]

IP: [REDACTED]

2024-04-04 12:46:59 UTC



PER BURMAN

Styrelseledamot

Serienummer: [REDACTED]

IP: [REDACTED]

2024-04-04 13:48:15 UTC



ELIN NASIOKI DEBORAH SIROINEY

Styrelseledamot

Serienummer: [REDACTED]

IP: [REDACTED]

2024-04-06 12:05:11 UTC



ERICA PETTERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: [REDACTED]

IP: [REDACTED]

2024-04-06 12:17:02 UTC



Penneo dokumentnyckel: A04F5-NW1XV-4EBE5-TEL3JN-TCG8D-F6H4D7

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 COS-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>

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."

Oscar Lars Erik Westerlund

Revisor

Serienummer: [REDACTED]

IP: [REDACTED]

2024-04-08 07:34:15 UTC



HENRIK PALM

Revisor

Serienummer: [REDACTED]

IP: [REDACTED]

2024-04-08 19:13:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datagenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst 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>