

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Bokenäs 100
Org nr: 769633-4387



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bokenäs 100 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

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 upplåta lägenheter för fritidsboende och hotellverksamhet åt medlemmarna utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas Bostadsrättsinnehavare. Bostadsrättsinnehavaren får inte permanent bosätta sig i lägenheten eller använda lägenheten för längre sammanhängande boende. Ingen får folkbokföra sig i bostadsrättslägenheterna.

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

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun.

Årets resultat är högre än föregående år p.g.a ökade intäkter när styrelsen höjde årsavgiften samt att externa kostnader har minskat. Årets resultat har belastats med högre driftkostnader till följd av vattenskada samt högre räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 313% till 96%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 0 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 313% till 96%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 108 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 100 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Uddevalla Bjällansås 1:37 I Uddevalla kommun. På fastigheten finns 30 st byggnader med 103 lägenheter. Flertalet av byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adress är Bjällansås 320

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2,5 rum och kök	100	
1,5 rum och kök	3	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Parkering	100	

Total tomtarea	17 627 m ²
Total bostadsarea	4 494 m ²
Årets taxeringsvärde	39 832 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	39 832 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Brf:en äger 80% av andelarna i Bjällansås Fritidsbys samfällighetsförening och står tills annat beslutas för 80% av kostnaderna. Samfälligheten förvaltar vägar, kvartetsanläggning, vattenförsörjning och avloppsanläggning.

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 643 tkr och planerat underhåll för 69 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2021 och visar på ett underhållsbehov på 47 515 tkr för de närmaste 30 åren för både underhåll och ersättningskomponenter. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 1 638 tkr (364kr/ m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 252 tkr (56kr/m²). Underhållsfonden uppgår per 2023-12-31 till 398 tkr (89kr/m²). För de närmsta 10 åren för planerat underhåll visar ett underhållsbehov på 2 300 tkr. Den genomsnittliga utgifter per år för föreningen ligger på 234 tkr (52/m²)

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Renovering tvättstuga	68 573

Planerat underhåll	År	Kommentar
Balkonger	2024	Enligt UH-plan
Tak	2024	Enligt UH-plan
Fönster	2024	Enligt UH-plan
Säkerhetsdörrar	2024	Enligt UH-plan

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Timo Mäki	Ordförande	2024
Markku Ohvo	Vice ordförande	2024
Anders Hultbrand	Ledamot	2024
Linda Hultbrand	Ledamot	2025
Stefan Landgren	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gun Karlsson	Suppleant	2024
Torbjörn Linder	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB Huvudansvarig Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Hed, sammankallande	2024
Marie Larsson	2024
Eva Blom Karlberg	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen lånat ut pengar till samfälligheten för att kunna göra i ordning avloppsystemet. Samfälligheten ska betala tillbaka lånet löpande. Lånet uppgår till 1 444 tkr. Föreningen har haft större en större vattenskada som omfattade flertal lägenheter. Vattenskadan uppgår till 589 863 kr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 183 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 176 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 34%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 11% från och med 2024-01-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 751 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 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 369	2 497	2 363	2 455	2 451
Resultat efter finansiella poster	-2 008	-2 446	-2 675	-964	-1 161
Soliditet %	96	93	96	97	88
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	96	313			
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	96	313	54	15	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95				
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	751				
Energikostnad kr/kvm	11				
Sparande kr/kvm	141				
Skuldsättning kr/kvm	1 987				
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 987				
Räntekänslighet %	2,6				

Uppllysning förlust

Årets resultat landar på -2 008 tkr, vilket är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar med 2 107 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 100 tkr. Detta är en ny förening som kommer ha stora avskrivningar de kommande åren. Föreningen har två stycken småhus som ligger ute för försäljning, när dessa är sålda ska intäkten användas för att amortera av en del på lånen och på så sätt minska räntekostnaderna. Föreningen har under räkenskapsåret både amorterat 2 000 tkr extra på externa lån samt lånat ut till Samfälligheten. Föreningen kommer att följa kassaflödet framåt för att säkerställa att föreningen har ett positivt kassaflöde. Styrelsen kommer att överväga att upprätta en flerårsbudget för att följa resultatutveckling och likviditetsutveckling framåttriktat.

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	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	138 640 000	44 950 000	214 687	-7 030 742	-2 445 766
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-2 445 766	2 445 766
Reservering underhållsfond			252 000	-252 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-68 573	68 573	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0			
Överföring från uppskrivningsfonden				0	
Årets resultat					-2 008 058
Vid årets slut	138 640 000	44 950 000	398 114	-9 659 935	-2 008 058

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-9 476 508
Årets resultat	-2 008 058
Årets fondreservering enligt stadgarna	-252 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	68 573
Summa	-11 667 993

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 11 667 993**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 369 420	2 497 339
Övriga rörelseintäkter	Not 3	160 074	32 817
Summa rörelseintäkter		3 529 494	2 530 156
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 515 091	-2 345 234
Övriga externa kostnader	Not 5	-262 494	-315 869
Personalkostnader	Not 6	-142 585	-90 443
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 107 590	-2 039 974
Summa rörelsekostnader		-5 027 759	-4 791 520
Rörelseresultat		-1 498 265	-2 261 365
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	12 400
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 943	98
Räntekostnader och liknande resultatposter		-534 735	-196 900
Summa finansiella poster		-509 792	-184 401
Resultat efter finansiella poster		-2 008 058	-2 445 766
Årets resultat		-2 008 058	-2 445 766
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-252 000	-252 000
lanspråktagande av underhållsfond		68 573	289 313
Resultat efter fondförändring		-2 191 458	-2 408 453

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	178 980 322	181 000 328
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 8	283 721	283 721
Summa materiella anläggningstillgångar		179 264 043	181 284 049
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	11 500	11 500
Andra långfristiga fordringar	Not 10	1 444 680	
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 456 180	11 500
Summa anläggningstillgångar		180 720 586	181 295 549
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		210 624	394 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	697 693	86 435
Summa kortfristiga fordringar		908 317	481 209
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 119 452	5 319 836
Summa kassa och bank		1 119 452	5 319 836
Summa omsättningstillgångar		2 027 769	5 800 495
Summa tillgångar		182 747 992	187 060 044

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	183 590 000	183 590 000	
Fond för yttre underhåll	398 114	214 687	
Summa bundet eget kapital	183 988 114	183 804 687	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-9 659 935	-7 030 742	
Årets resultat	-2 008 058	-2 445 766	
Summa fritt eget kapital	-11 667 993	-9 476 508	
Summa eget kapital	172 320 121	174 328 179	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	8 312 500	10 912 500
Summa långfristiga skulder		8 312 500	10 912 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	600 000	600 000
Leverantörsskulder		43 936	214 040
Skatteskulder		305 880	297 480
Övriga skulder		456 133	395 679
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	709 422	348 716
Summa kortfristiga skulder		2 115 371	1 855 915
Summa eget kapital och skulder		182 747 922	187 060 044

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 008 058	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	2 107 590	-
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	-
Nedskrivningar	0	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	99 532	-
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	-
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-427 108	-
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	259 456	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-68 120	-
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-
Investeringar i byggnader & mark	-87 584	-
Investeringar i inventarier	-	-
Utlåning samfälligheten	-1 444 680	-
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 532 264	-
Finansieringsverksamheten		
Årets amortering	-2 600 000	-
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 600 000	-
Årets kassaflöde	-4 200 384	-
Likvidamedel vid årets början	5 319 836	-
Likvidamedel vid årets slut	1 119 452	-
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader stomme	Linjär	100
Byggnader el	Linjär	30
Byggnader fasad	Linjär	60
Byggnader kök	Linjär	20
Byggnader terasser	Linjär	46
Byggnad uppskrivning	Linjär	100
Byggnad fönster småhus	Linjär	25
Byggnad övrigt småhus	Linjär	10
Byggnad badrum småhus	Linjär	25
Byggnad inre ytskikt småhus	Linjär	20
Byggnad VVS småhus	Linjär	40

Markvärdet 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	3 369 420	2 497 339
Summa nettoomsättning	3 369 420	2 497 339

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ersättningar	15 187	13 890
Övriga rörelseintäkter	7 781	18 927
Försäkringsersättningar	137 106	0
Summa övriga rörelseintäkter	160 074	32 817

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll, renovering av tvättstuga	-68 573	-289 313
Reparationer	-52 638	-141 931
Vattenskada, försäkringsärende	-589 863	
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-155 629	-183 108
Samfällighetsavgifter	-251 927	-214 435
Försäkringspremier	-103 624	-54 298
Kabel- och digital-TV	-24 186	-195 667
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-14 451
Serviceavtal	-79 599	-177 842
Obligatoriska besiktningar	0	-5 250
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-50 000
Snö- och halkbekämpning	-9 750	-13 813
Förbrukningsinventarier	-20 426	-9 147
Fordons- och maskinkostnader	0	-12 487
Vatten & avloppkostnader	-413 291	-274 034
Fastighetsel	-51 162	-88 523
Elkostnader i Samfälligheten	-156 805	
Sophantering och återvinning	-289 299	-200 372
Förvaltningsarvode drift, yttre skötsel	-248 318	-416 564
Summa driftskostnader	-2 515 091	-2 345 234

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-85 613	-85 553
Lokalkostnader	-3 750	0
IT-kostnader	-19 094	-13 351
Arvode, yrkesrevisorer	-66 747	-23 250
Övriga förvaltningskostnader	-32 591	-99 323
Kreditupplysningar	-434	-475
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 700	-10 325
Konsultarvoden	-30 063	-2 729
Bankkostnader	-7 102	-18 126
Advokat och rättegångskostnader	0	-60 938
Övriga externa kostnader	-2 400	-1 800
Summa övriga externa kostnader	-262 494	-315 869

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-111 448	-68 400
Övriga kostnadsersättningar	-1 375	-8 953
Sociala kostnader	-29 762	-13 091
Summa personalkostnader	-142 585	-90 443

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	188 393 004	185 420 094
Mark	4 054 210	4 054 210
	192 447 214	189 474 304
Årets anskaffningar		
Standardförbättring småhus	87 584	2 972 910
	87 584	2 972 910
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	192 534 798	192 447 214
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 446 886	-9 406 912
	-11 446 886	-9 406 912
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 107 590	-2 039 974
	-2 107 590	-2 039 974
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 554 477	-11 446 886
Restvärde enligt plan vid årets slut	178 980 322	181 000 328
Varav		
Byggnader	174 926 112	176 946 118
Mark	4 054 210	4 054 210

Förvärv av byggnader har skett genom att bolaget Bjällansås Fastigheter AB som ägde byggnaderna förvärvades för 158 929 920 kr.

Från dotterbolaget har sedan byggnaderna förvärvats för 22 500 000 kr.

Förvärvet ger upphov till en latent skatteskuld om 32 739 564 kr.

Redovisning av förvärvet har skett enligt K3 och FARs RedU 9

Taxeringsvärden

Bostäder	39 832 000	39 832 000
Totalt taxeringsvärde	39 832 000	39 832 000
<i>varav byggnader</i>	<i>30 699 000</i>	<i>30 699 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 133 000</i>	<i>9 133 000</i>

Not 8 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Balkong	283 721	283 721
Småhus	0	81 299
Årets pågående ombyggnation		
Balkong	283 721	283 721
Småhus	87 584	2 891 611
Omklassificering till Byggnader & Mark	-87 584	-2 972 910
Vid årets slut	283 721	283 721

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	11 500	11 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	11 500	11 500

Not 10 Andra långfristiga fodringar

	2023-12-31	2022-12-31
Lån samfällighet	1 444 680	0
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1 444 680	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	47 402	42 792
Förutbetalda driftkostnader	3 329	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 403	20 259
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	625 559	23 385
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	697 693	86 435

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	8 912 500	11 512 500
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-600 000	- 600 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 312 500	10 912 500

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	5,36%	2042-09-30	6 887 500	0	2 350 000	4 537 500
SPARBANKEN	5,49%	2041-06-30	4 625 000	0	250 000	4 375 000
Summa			11 512 500	0	2 600 000	8 912 500

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 600 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Resterande skuld på 5 912 tkr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen enligt ordinardie amorteringsplan.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	1 318	1 308
Upplupna elkostnader	10 534	0
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	5 421	0
Upplupna styrelsearvoden	0	81 492
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	429 082	4 012
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	263 067	261 904
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	709 422	348 716

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 662 500	11 662 500

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Timo Mäki

Markku Ohvo

Anders Hultbrand

Linda Hultbrand

Stefan Landgren

Vår revisionsberättelse har lämnats

RevisorsCentrum i Skövde AB

Louise Ekström
Auktoriserad revisor