

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Matrosen

769632-0055

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Matrosen, 769632-0055 får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Matrosen 3. På fastigheten har under 1964 uppförts 7 flerfamiljshus med adress Munkebergsgatan 36-92 och innehåller 193 lägenheter, varav 30 hyresrätter. Föreningen har sitt säte i Luleå Kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg.

Föreningens ytor fördelar sig enligt följande sammanställning

Bostadsrättslägenheter	Antal	Yta m2
1 rum och kök	17	650
2 rum och kök	42	2 568
3 rum och kök	86	6 605
4 rum och kök	18	1 674
Summa upplåten yta med bostadsrätt	163	11 497
Hyreslägenheter		
1 rum och kök	6	201
2 rum och kök	10	578
3 rum och kök	11	858
4 rum och kök	3	281
	30	1 918
Övriga uthyrningsbara ytor		
Garageplatser	45	985
Föreningens totala uthyrningsbara ytor	238	14 400
P-plats	102	
Husvagnsplats	8	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen:

- Renoverat balkonger
- Breddning av parkeringsplatser samt nya stolpar
- Renovering socklar
- Renovering av bastu efter brand
- Nytt gym
- Energieffektivisering hela fastigheten
- Ny utrustning och sand i lekpark
- Ny asfalt kring fasaderna för att leda bort vatten från grunden

Föreningen uppdaterar årligen underhållsplanen. Inga större åtgärder planeras de kommande åren.

Under året har föreningen sålt 1 hyreslägenhet.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 4 % fr.o.m. 2023-01-01. Styrelsen har fastställt budgeten för 2024 och beslutat om att höja årsavgifterna med 12 % fr.o.m. 2024-01-01. Årsavgifterna uppgick på bokslutsdagen till i genomsnitt 722 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning:

Peter Pettersson	ordförande
Anna-Carin Liminka	vice ordförande
Elin Wårell	sekreterare
Caroline Pouchard	ledamot
Simon Sandberg	ledamot

Suppleanter

Linnéa Malmström

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Caroline Pouchard, Anna-Carin Liminka, Simon Sandberg samt Linnéa Malmström

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Caroline Pouchard och Peter Pettersson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit KPMG.

Valberedning

Valberedning har varit Jan Karlsson, Maria Fagervall och Kent Fredriksson, med Jan Karlsson som sammankallande.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14. Vid stämman deltog 38 medlemmar.

Inkomna motioner:

- Nya tider och torkskåp i fävtstugan. bifall

Vid föreningsstämman togs första beslutet att anta nya stadgar.

Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-02. Vid stämman deltog 23 medlemmar.

Vid extra föreningsstämman togs andra beslutet att anta nya stadgar.

Väsentliga avtal

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Datakommunikation	Lunet, Bredband 2
Kabel-TV	Tele2
Administration	HSB Norr
Fastighetskötsel	HSB Norr
El	Luleå Energi
Fjärrvärme	Luleå Energi

Medlemsinformation

Under året har 15 lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 231 (229) medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning i tkr	10 941	10 355	10 326	10 363	10 269
Resultat efter fin.poster i tkr	-3 776	-393	596	1 061	-1 712
Årsavgifter, kr/m2 upplåten med bostadsrätt	717	682	681	681	681
Årsavgifter/totala rörelseintäkter i %	74	-	-	-	-
Driftskostnad, kr/m2 totalyta	442	437	420	387	-
Energikostnad, kr/m2 totalyta	192	-	-	-	-
Skuldsättning, kr/m2 totalyta	9 641	10 453	10 558	11 085	11 189
Skuldsättning, kr/m2 upplåten med bostadsrätt	12 076	-	-	-	-
Genomsnittlig ränta lån i %	2,4	1,1	1	1	-
Räntekänslighet i %	16,8	-	-	-	-
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	-	18	-	-	-
Soliditet i %	47,8	48,1	47,4	45,1	44
Sparande, kr/m2 totalyta	84	206	305	254	-

2023 års nyckeltal har räknats om i enlighet med Bokföringsnämndens vägledning BFNAR 2023:1. 2022 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet mellan åren inte är möjlig.

- **Upplåten med bostadsrätt** = Yta upplåten med bostadsrätt (t.ex. lägenheter, lokaler, kontor och garage).

- **Totalyta** = Totala ytan föreningen tar ut avgift eller hyra för.

- **Årsavgifter** = Årsavgift tas ut för ytor som upplåts med bostadsrätt. Avgift som är baserad på individuella mätningar av förbrukning samt avgifter för tjänster som är obligatoriska och ingår i bostadsrättsupplåtelsen ingår i årsavgiften.

- **Energikostnad** = Består av el, uppvärmning och vatten / totala kvm. Normal ca 200 kr/kvm.

- **Räntekänslighet** = Hur mycket årsavgiften behöver öka för att täcka en ränteökning på 1% på hela lånestocken. Tar ej hänsyn till om föreningen har rörliga eller bundna räntor. Låg= <5%, normal= 5-9%, hög= 9-15%, väldigt hög = >15%

- **Soliditet** = Eget kapital / totalt kapital

- **Sparande** = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll. Intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till justerat resultat. Högt= >301 kr/kvm, måttligt till hög= 201-300 kr/kvm, lågt till måttligt= 120-200 kr/kvm, mycket lågt= < 120 kr/kvm.

Källa på gränsvärden i energikostnad, räntekänslighet och sparande är bostadsrättskollen (hsb.se/bostadsrattskollen).

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 138 833 332 kr. Under året har föreningen amorterat 1 400 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 99 år.

Förändring i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	123 300 381	9 867 977	235 337	-1 346 480	-392 591
Tillkommande under året	870 295	629 705			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2023-06-17				-392 591	392 591
Ianspråktagande av yttre fond			-742 337	742 337	
Reservering till yttre fond			507 000	-507 000	
Årets resultat					-3 775 958
Vid årets slut	124 170 676	10 497 682	-	-1 503 734	-3 775 958

Kommentarer till Årets resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat för bokslutet 2023. Detta beror på det förändrade ränteläget samt att föreningen haft stora ekonomiska kostnader kring investeringar och underhåll. För att finansiera framtida ekonomiska åtaganden samt möta ökade kostnader har föreningen beslutat att höja avgifterna med 12 %.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

	<i>Belopp</i>
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	-1 503 734
Årets resultat	-3 775 958
Totalt att disponera	-5 279 692

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning **-5 279 692**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 946 034	10 355 031
Övriga rörelseintäkter	3	178 625	-
		<u>11 124 659</u>	<u>10 355 031</u>
Rörelsekostnader			
Drift	4	-6 359 412	-5 865 129
Underhåll	5	-2 033 723	-228 663
Övriga externa kostnader	6	-243 250	-151 474
Personalkostnader	8	-103 774	-125 922
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 947 414	-2 930 114
		<u>-11 687 573</u>	<u>-9 301 302</u>
Rörelseresultat		-562 914	1 053 729
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	199 828	41 567
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 412 872	-1 487 887
		<u>-3 213 044</u>	<u>-1 446 320</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 775 958	-392 591
Resultat före skatt		-3 775 958	-392 591
Årets resultat		-3 775 958	-392 591

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11,19	260 165 547	259 998 913
Pågående nyanläggningar och förskott	12	1 840 283	367 431
		<u>262 005 830</u>	<u>260 366 344</u>
Summa anläggningstillgångar		262 005 830	260 366 344
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		88 189	87 660
Avräkning HSB Norr ek för		1 731 027	6 582 965
Övriga fordringar	13	1 003 509	92 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 942 122	299 400
		<u>4 764 847</u>	<u>7 062 151</u>
<i>Kassa och bank</i>		3 875 521	6 171 589
Summa omsättningstillgångar		8 640 368	13 233 740
SUMMA TILLGÅNGAR		270 646 198	273 600 084

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		124 170 676	123 300 381
Upplåtelseavgifter		10 497 682	9 867 977
Yttre underhållsfond		-	235 337
		<u>134 668 358</u>	<u>133 403 695</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 503 734	-1 346 480
Årets resultat		-3 775 958	-392 591
		<u>-5 279 692</u>	<u>-1 739 071</u>
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		<u>129 388 666</u>	<u>131 664 624</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15,19	-	46 000 000
		<u>-</u>	<u>46 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	138 833 332	94 233 332
Leverantörsskulder		736 466	357 554
Aktuell skatteskuld		8 797	864
Övriga skulder	17	2 220	1 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 676 717	1 341 910
		<u>141 257 532</u>	<u>95 935 460</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>270 646 198</u>	<u>273 600 084</u>

KASSAFLÖDESANALYS

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-562 914	1 053 728
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 947 414	2 930 114
	<u>2 384 500</u>	<u>3 983 842</u>
Erhållen ränta	199 828	41 568
Erlagd ränta	-3 396 334	-1 474 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-812 006	2 551 174
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-905 596	88 367
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	705 536	164 106
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 012 066	2 803 647
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-6 235 940	-367 431
Försäljning av hyreslägenhet	1 500 000	2 950 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 735 940	2 582 569
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 400 000	-1 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 400 000	-1 400 000
Årets kassaflöde	-7 148 006	3 986 216
Likvida medel vid årets början	12 754 554	8 768 338
Likvida medel vid årets slut	5 606 548	12 754 554
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	3 875 521	6 171 589
Avräkning HSB Norr ek för	1 731 027	6 582 965
	<u>5 606 548</u>	<u>12 754 554</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BRFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentfördelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats såväl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna skrivs av linjärt på 15-120 år och sker i snitt med 1,4 % på anskaffningsvärdet.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsår 2018 har det skett en omklassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lånen som har slutförfalldatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

Fastighetsskatt/kommunal avgift

För flerfamiljshus blir avgiften 1 589 kr/lgh för 2023, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. Lokaler beskattas med 1 % av taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sked av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 %.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringen i föreningens likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	8 248 480	7 784 293
Hysesintäkter	2 662 197	2 541 117
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	31 340	29 621
Andrahandsuthyrningar	5 236	-
	10 947 253	10 355 031
<i>Avgår</i>		
Rabatter/Avdrag	-1 200	-
Öresdiff	-19	-
	10 946 034	10 355 031

* I årsavgifter ingår årsavgifter bostadsrätter, årsavgifter lokaler, kall- och varmvatten, värme, bredband, tv och p-plats. Varje lägenhetsinnehavare har ett eget elavtal för hushållsel.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättningar, bonus, andrahandsuthyrningar mm	178 625	-
	178 625	-

Not 4 Drift

	2023	2022
Fastighetsskötsel	482 569	559 054
Snöröjning och halkbekämpning	168 599	290 074
Reparationer	837 554	601 819
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	499 924	565 472
Uppvärmning	1 632 941	1 317 180
Vatten	633 391	650 471
Renhållning	413 848	413 369
Förvaltningskostnader	444 899	344 326
Försäkring	181 525	174 539
Fastighetsskatt/avgift	330 767	317 257
Kommunikation och media		
Datakommunikation	414 308	349 370
Kabel-TV	319 087	282 198
	6 359 412	5 865 129

Not 5 Periodisk underhåll

	2023	2022
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	890 817	37 758
Utfört underhåll installationer	275 776	71 280
Utfört underhåll huskropp utvändigt	747 205	119 625
Utfört underhåll mark	119 925	-
	2 033 723	228 663

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial och - inventarier	124 712	60 951
Telefon och porto m.m.	13 778	3 999
Kundförluster	81	60
Bank- och konsultkostnader	63 975	2 347
Bolagsverket, mäklarkostnader, övrigt	37 700	82 100
Förenings - och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	3 004	2 017
	<u>243 250</u>	<u>151 474</u>

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Byggnader	2 938 217	2 930 114
Markinventarier	9 197	-
	<u>2 947 414</u>	<u>2 930 114</u>

Not 8 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
Arvoden enligt stämmobeslut	74 775	91 558
Försäkring/medlemskap Fastigo	4 148	4 147
Övriga personalkostnader	990	1 449
Sociala kostnader	23 861	28 768
	<u>103 774</u>	<u>125 922</u>

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	196 847	40 892
Övriga ränteintäkter	2 981	675
	<u>199 828</u>	<u>41 567</u>

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	3 412 546	1 484 047
Övriga finansiella kostnader	326	3 840
	<u>3 412 872</u>	<u>1 487 887</u>

Not 11 Byggnader, markanläggningar & mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader, markanl. & mark</i>		
Byggnader		
-Vid årets början	205 359 014	205 359 014
-Omklassificering, laddboxar	1 458 599	-
Markanläggningar	-	-
-Omklassificering, lekområde & markarbete	1 655 449	-
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	208 473 062	205 359 014
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-15 281 266	-12 351 152
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-2 947 414	-2 930 114
Summa ackumulerade avskrivningar	-18 228 680	-15 281 266
Bokfört värde byggnader	190 244 382	190 077 748
Bokfört värde mark	69 921 165	69 921 165
Summa bokfört värde byggnader och mark	260 165 547	259 998 913
Taxeringsvärde byggnader (värdeår 1964):	114 346 000	114 346 000
Taxeringsvärde mark:	51 063 000	51 063 000

Not 12 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	367 431	-
Årets anskaffningar	6 235 940	367 431
Omklassificeringar	-4 763 088	-
Redovisat värde vid årets slut	1 840 283	367 431

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	881 327	-
Skattekonto	122 182	92 126
1 003 509	92 126	

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	208 748	181 525
Kabel-TV	58 525	79 725
Bredband	17 472	17 469
Bidrag	1 649 041	-
Övrigt	8 336	20 681
1 942 122	299 400	

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	Ränte konv. datum	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
SEB	2024-07-08	4,41 %	51 666 666	51 666 666
SEB	2024-11-28	4,62 %	41 166 666	42 566 666
SEB	2024-07-28	0,70 %	46 000 000	46 000 000
Totala skulder på bokslutsdagen			138 833 332	140 233 332
Nästa års amortering			-1 400 000	-1 400 000
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			-5 600 000	-5 600 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till	131 833 332	133 233 332
Totala skulder på bokslutsdagen	138 833 332	140 233 332
Avgår kortfristig del	-138 833 332	-94 233 332
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	-	46 000 000

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	1 400 000	1 400 000
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	137 433 332	92 833 332
	138 833 332	94 233 332

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga kortfristiga skulder	2 220	1 800
	2 220	1 800

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Arvoden	37 000	36 225
Sociala avgifter	11 992	11 382
Räntor	36 782	20 244
Förutbetalda avgifter/hyror	949 582	867 808
Revision	60 700	42 400
El	49 554	128 105
Fjärrvärme	433 752	203 406
Renhållning	5 700	-
Snöröjning	54 384	-
Övrigt	37 271	32 340
	1 676 717	1 341 910

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder	160 201 000	160 201 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	160 201 000	160 201 000
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har föreningen sålt två hyreslägenheter.

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad den dag som framgår av vår digitala underskrift

Peter Pettersson

Anna-Carin Liminka

Caroline Pouchard

Elin Wårell

Simon Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB

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."

SIMON SANDBERG

Underskrivare 1

Serienummer: af6b3e94122ae1[...]22680adc51698

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-06-12 08:29:34 UTC



Caroline Johanna Pouchard

Underskrivare 1

Serienummer: d517b7771e26a4[...]221bffb8d7c37

IP: 94.255.xxx.xxx

2024-06-12 09:24:59 UTC



Hans Peter Pettersson

Underskrivare 1

Serienummer: 52ca58d81a54fc[...]7dbf40fe5395f

IP: 31.208.xxx.xxx

2024-06-12 09:35:17 UTC



ANNA-CARIN LIMINKA

Underskrivare 1

Serienummer: ce2f5e10d7e1c7[...]810062460ffd8

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-06-12 15:41:01 UTC



ELIN ELISABETH VÅRELL

Underskrivare 1

Serienummer: 6bda4038775dbd[...]86eef8080be00

IP: 31.208.xxx.xxx

2024-06-12 19:41:53 UTC



MONIKA LINDGREN

Underskrivare 2

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: 3c90a02222de2a[...]c1b8e1a0e218c

IP: 217.215.xxx.xxx

2024-06-13 13:49:34 UTC



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 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>