
Bostadsrättsföreningen
Klinten 1
Org nr 766600-1784

Årsredovisning
för verksamhetsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	10-16

Styrelsen för Brf Klinten 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-11-23. Nuvarande stadgar registrerades 2021-06-14.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kronor.

Föreningen har sitt säte i Skövde kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Klinten 1 i Skövde kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 32 lägenheter. Fastigheterna är uppförda 1946. Fastigheternas adress är Alströmergatan 2-6 i Skövde.

Fastigheterna har under 2023 varit fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Skaraborg.

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

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt följande:

4 st	1 rum och kök à 35,5 m ²
12 st	2 rum och kök à 45 m ²
8 st	2 rum och kök à 57,5 m ²
4 st	3 rum och kök à 66 m ²
2 st	4 rum och kök à 101 m ²
2 st	5 rum och kök à 118 m ²
7 st	Lokaler (extra förråd)
6 st	Garage
21 st	P-platser

Total tomtarea uppgår till:	4 780,0 m ²
Total bostadsarea uppgår till:	1 844,0 m ²
Total lokalarea uppgår till:	260,0 m ²

Årets taxeringsvärde:	24 696 000 kr
Föregående års taxeringsvärde:	24 696 000 kr

Boendeavgifter

Årsavgifterna höjdes senast 2023-01-01 med 5%. Utgående årsavgift utgör vid verksamhetsårets slut 731 kr/m² bostadsyta.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 10% samt att debitering av fjärrvärme höjs med 15% från och med 2024-01-01.

Underhåll

Årets 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 70 tkr samt underhåll för 124 tkr, se not 4 och 5.

Underhållsplan

Från och med 2020 tillämpar föreningen komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent aktiveras och skrivs av enligt fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan som överensstämmer med regelverket K3 upprättades 2021 och är uppdaterad under 2023.

Föreningens underhållsfond

<i>Ingående behållning</i>	2 119 318
Årets avsättning	150 000
Årets underhåll, disponeras ur underhållsfonden	-123 849
<i>Utgående behållning</i>	<u>2 145 469</u>

Tidigare utfört underhåll

	<i>År Kommentar</i>
Stambyte	1999
Byte av lägenhetsdörrar	2011
Målning av trapphus	2011
6 st nya p-platser	2014
Yttre miljö	2014
Fönsterrenovering	2019-20
Takrenovering	2022
Byte undervärmecentral	2022
Renovering hussocklar	2023

Större planerade underhåll

	<i>År Kommentar</i>
Balkongrenovering	2029

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

Skövde Energi	Fjärrvärme, elnät
Kinnekulle Energi	Elförbrukning
Pärs Skog och Mark	Snöröjning
Tele2	Kabel-TV och bredband
Revisorscentrum i Skövde AB	Ekonomisk förvaltning
Hemwell AB	Städning

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter	Funktion	Utsedd av	Vald t.o.m stämman år
Niklas Lilliedahl	Ordförande	Stämman	2024
Karin Fjällström	Sekreterare	Stämman	2024
Emil Vågebris	Ledamot	Stämman	2025
Daniel Simicic	Ledamot	Stämman	2024
Amanda Thim	Ledamot	Stämman	2025
Louise Markerius (avgick 2023-09-21)	Ledamot	Stämman	2025

Styrelsesuppleanter

Peter Niva		Stämman	2024
------------	--	---------	------

Ordinarie revisor

Concentra Revision AB

Huvudansvarig: Lena Gustafsson	Auktoriserad revisor	Stämman	2024
--------------------------------	----------------------	---------	------

Valberedning

Daniel Jonsson	Sammanställande	Stämman	2024
Matilda Bertills		Stämman	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet också av två styrelseledamöter i förening.

Ekonomi

Föreningen redovisar för året en förlust på 45 tkr (föregående år vinst på 179 tkr). Orsaken till det försämrade resultatet är bland annat att föreningen har haft högre kostnader avseende snöröjning, räntor på lån och avskrivningar. Även kostnaderna för reparationer har ökat och man har utfört underhåll på hussocklarna. Underhållsplanen har uppdaterats under året.

I en bostadsrättsförening vill man även mäta resultatet efter fondförändringar, vilket långsiktigt bättre speglar en bostadsrättsförenings resultat. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad. Resultat efter fondförändringar ser ut enligt följande:

	2023	2022
Årets resultat	-45 289	179 198
Årets avsättning till underhållsfond	-150 000	-150 000
Årets uttag ur underhållsfond	123 849	36 563
Årets resultat efter förändring underhållsfond	-71 440	65 761

Allmänt

Föreningen har under året hållit 14 styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Föreningens likviditet har minskat från 162% till 137%.

Föreningen har under året anordnat 2 gårdsdagar där man hjälpts åt med trädgården och bland annat planterat 2 björkar som medlemmar bidragit med. Man har även städlat gemensamhetsutymmen - det är mycket värdefullt för föreningen att varje medlem bidrar på något sätt.

Medlemsinformation

Medlemmar

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer.

Föreningens medlemsantal uppgår på bokslutsdagen till 46 personer.

Överlåtelser

Baserat på kontraktsdatum har under året 5 överlåtelser skett (fg år 6 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 476	1 411	1 374	1 350	1 338
Resultat efter finansiella poster	-45	179	291	349	298
Resultat exkl. avskrivning	262	447	530	520	464
Balansomslutning	8 621	8 914	7 264	7 593	6 697
Soliditet (%)	31%	30%	35%	29%	28%
Likviditet exkl låneomförhandlingar kommande räkenskapsår	137%	162%	146%	93%	579%
Likviditet inkl låneomförhandlingar kommande räkenskapsår	137%	162%	32%	17%	-
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m ²	731	704	693	682	676
Driftskostnader kr/m ² (exkl. underhåll)	387	344	316	288	250
Energikostnad/m ²	186	192	-	-	-
Räntekostnad kr/m ²	60	36	27	32	32
Underhållsfonden kr/m ²	1 020	1 007	953	844	724
Underhållsfond tkr	2 145	2 119	2 006	1 746	1 497
Skuldsättning kr/m ²	2 666	2 751	2 111	2 190	2 256
Genomsnittlig ränta %	2,22%	1,49%	1,29%	1,42%	1,39%
Sparande, kr/m ²	183	230	-	-	-
Räntekänslighet, %	4,2%	4,5%	-	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	89%	90%	-	-	-

Vid beräkning av nyckeltalen har totalytan 2 104 m² använts förutom vid beräkning av årsavgiftsnivå för bostäder kr/m², där används bostadsytan 1 844 m².

Förklaring till nyckeltal finns i Not 1.

Upplösning vid förlust

Föreningen har vidtagit åtgärder genom en beslutad höjning av årsavgiften med 10% samt att utdebitering av fjärrvärme till de boende höjs med 15% från och med 2024-01-01 för att möta ökade kostnader avseende detta.

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	34 000	8 996	2 119 318	364 941	179 198
Disposition enligt stämmobeslut				179 198	-179 198
Avsättning till underhållsfond			150 000	-150 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-123 849	123 849	
Årets resultat					-45 289
Vid årets slut	34 000	8 996	2 145 469	517 988	-45 289

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	544 139
Årets resultat före fondförändring	-45 289
Årets fondavsättning	-150 000
Årets ianspråktagande av underhållsfonden	123 849
Summa överskott/underskott	472 699

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Att balansera i ny räkning	472 699
	472 699

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 476 282	1 410 645
Övriga rörelseintäkter	3	41 962	26 156
Summa rörelseintäkter		1 518 244	1 436 801
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-70 279	-12 155
Underhåll	5	-123 849	-36 563
Driftskostnader	6	-744 204	-712 032
Övriga externa kostnader	7	-115 721	-102 894
Personalkostnader	8	-75 726	-47 335
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-307 399	-268 135
Summa rörelsekostnader		-1 437 178	-1 179 114
Rörelseresultat		81 066	257 687
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknade poster		86	4
Räntekostnader och liknade poster	10	-126 441	-78 493
Summa finansiella poster		-126 355	-78 489
Resultat efter finansiella poster		-45 289	179 198
Årets resultat		-45 289	179 198
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-150 000	-150 000
Ianspråktagande av underhållsfond		123 849	36 563
Resultat efter fondförändring		-71 440	65 761

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	7 880 464	7 921 693
Inventarier, verktyg och installationer	12	16 135	25 242
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 896 599</u>	<u>7 946 935</u>
Summa anläggningstillgångar		7 896 599	7 946 935
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		50	2 941
Övriga fordringar	13	4 298	5 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	27 127	25 822
Summa kortfristiga fordringar		<u>31 475</u>	<u>33 816</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	692 494	933 475
Summa kassa och bank		<u>692 494</u>	<u>933 475</u>
Summa omsättningstillgångar		723 969	967 291
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 620 568</u>	<u>8 914 226</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 000	34 000
Reservfond		8 996	8 996
Underhållsfond		2 145 469	2 119 318
Summa bundet eget kapital		2 188 465	2 162 314
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		517 988	364 941
Årets resultat		-45 289	179 198
Summa fritt eget kapital		472 699	544 139
Summa eget kapital		2 661 164	2 706 453
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	5 430 088	5 609 104
Summa långfristiga skulder		5 430 088	5 609 104
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	179 016	179 016
Leverantörsskulder		67 087	142 461
Skatteskulder	17	2 649	3 892
Övriga kortfristiga skulder	18	474	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	280 090	273 300
Summa kortfristiga skulder		529 316	598 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 620 568	8 914 226

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-45 289	179 198
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	307 399	268 135
	<u>262 110</u>	<u>447 333</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>262 110</u>	<u>447 333</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	2 341	-6 700
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-69 353	124 047
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>195 098</u>	<u>564 680</u>
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader och mark	-257 063	-1 540 425
Investeringar i inventarier	-	-6 272
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-257 063</u>	<u>-1 546 697</u>
Finansieringsverksamheten		
Nya lån	-	1 492 126
Amortering lån	-179 016	-145 443
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-179 016</u>	<u>1 346 683</u>
Årets kassaflöde	-240 981	364 666
Likvida medel vid årets början	<u>933 475</u>	<u>568 809</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>692 494</u>	<u>933 475</u>
Uppllysning om betalda räntor		
Under året betalda räntor uppgår till	126 441	76 164

Noter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott med redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som 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. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 589 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.
- 9 287 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.
- Beloppen gäller inkomståret 2023.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig avsättning och ianspråktagande ur fonden som tillägg i resultaträkningen.

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.

Förklaring till nyckeltal

Energikostnad/m²

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Skuldsättning kr/m²

Beräknas på totala räntebärande skulder per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Sparande, kr/m²

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.

Räntekänslighet, %

Beräknas på totala räntebärande skulder delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhets förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat är lika.

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 årsavgiften.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Antal år
Stomme och grund (inkl hussocklar)	50
Fasad	50
Värmesystem	50
Sanitet VVS	50
Elinstallationer	40
Ventilation	25
Köksinredning	30
Fönster	40
Inre ytskikt och vitvaror	15
Styr och övervakning, värme	15
Stamreovering	42
Takreovering	30
Ombyggnad utemiljö	30
Förbättringsåtgärder hussocklar	20
Maskiner och inventarier	5-10

Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter		
Årsavgifter, bostäder	1 074 432	1 023 264
Hyor, lokaler (förråd)	23 826	21 624
Hyor, garage	42 000	40 452
Hyor, p-platser	56 586	53 470
Hyresbortfall, garage och p-plats	-3 912	-4 817
Hyresbortfall, förråd	-339	-1 760
Bränsleavgifter	264 216	264 216
Försäkringsavgift	9 984	9 984
Elavgifter p-platser	9 489	4 212
	<u>1 476 282</u>	<u>1 410 645</u>
	2023-01-01	2022-01-01
Not 3 Övriga rörelseintäkter	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-TV	18 816	18 816
Överlåtelseavgifter	1 312	3 621
Andrahandsuthyrning	7 872	-
Elstöd	9 961	-
Övriga ersättningar	4 001	3 719
	<u>41 962</u>	<u>26 156</u>
	2023-01-01	2022-01-01
Not 4 Årets reparationskostnader	2023-12-31	2022-12-31
Tvättstugor	-16 547	-
VVS	-21 641	-12 155
Byggnad	-22 631	-
Övriga utgifter	-9 460	-
	<u>-70 279</u>	<u>-12 155</u>
	2023-01-01	2022-01-01
Not 5 Årets underhållskostnader	2023-12-31	2022-12-31
Hussocklar	-123 849	-
Underhållsspolning och filmning avlopp	-	-36 563
	<u>-123 849</u>	<u>-36 563</u>
	2023-01-01	2022-01-01
Not 6 Driftskostnader	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-51 808	-49 568
Försäkringspremier	-38 436	-34 173
Kabel-TV	-26 448	-23 985
Städning	-45 948	-46 575
Trädgårdsskötsel	-40 116	-25 591
Snö- och halkbekämpning	-90 620	-64 816
Reparationer maskiner och inventarier	-5 537	-2 812
Förbrukningsinventarier/-material	-5 525	-27 172
Energideklaration	-	-7 875
Balkongbesiktning	-9 413	-
Uppdatering av underhållsplan	-11 500	-
Uppvärmning	-264 422	-271 537
Vatten	-81 711	-73 423
El	-46 192	-58 962
Sophantering och återvinning	-26 020	-25 125
Övriga fastighetskostnader	-508	-418
	<u>-744 204</u>	<u>-712 032</u>

	2023-01-01	2022-01-01
Not 7 Övriga externa kostnader	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	-93 620	-81 550
Arvode, yrkesrevisorer	-12 063	-11 500
Årsstämma	-2 110	–
IT-kostnader	-3 221	-3 259
Kontorsmaterial	-656	–
Bankkostnader	-1 575	-3 625
Övriga externa kostnader	-2 476	-2 960
	<u>-115 721</u>	<u>-102 894</u>

	2023-01-01	2022-01-01
Not 8 Personalkostnader	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-59 725	-37 350
	<u>-59 725</u>	<u>-37 350</u>
Sociala kostnader	-16 001	-9 985
	<u>-75 726</u>	<u>-47 335</u>

Styrelsens arvode är 1 prisbasbelopp (2023: 52 500 kr) enligt stämmobeslut. Orsaken till årets ökade kostnader är att en retroaktiv utbetalning av styrelsearvoden på grund av för lågt uttaget arvode 2021/22 är gjord under verksamhetsåret 2023.

	2023-01-01	2022-01-01
Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillg.	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader	-264 992	-225 816
Markanläggningar	-33 300	-33 300
Inventarier	-9 107	-9 019
	<u>-307 399</u>	<u>-268 135</u>

	2023-01-01	2022-01-01
Not 10 Räntekostnader och liknande poster	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	-126 441	-76 164
Övriga finansiella kostnader	–	-2 329
	<u>-126 441</u>	<u>-78 493</u>

Not 11 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		
Byggnader	9 338 982	8 234 246
Mark	259 095	259 095
Tillkommande utgifter	400 000	400 000
Markanläggningar	1 000 000	1 000 000
	<u>10 998 077</u>	<u>9 893 341</u>
Årets anskaffningar		
Byggnader (takrenovering)	–	1 482 000
Byggnader (värmesystem)	9 363	58 425
Byggnader (hussocklar)	247 700	–
	<u>257 063</u>	<u>1 540 425</u>
Avyttringar och utrangeringar	–	-435 689
Summa anskaffningsvärden	11 255 140	10 998 077
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början		
Byggnader	-2 409 432	-2 619 305
Tillkommande utgifter	-400 000	-400 000
Markanläggningar	-266 952	-233 652
	<u>-3 076 384</u>	<u>-3 252 957</u>
Årets avskrivningar enligt plan		
Byggnader	-264 992	-225 816
Markanläggningar	-33 300	-33 300
	<u>-298 292</u>	<u>-259 116</u>
Avyttringar och utrangeringar		435 689
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 374 676	-3 076 384
Summa planenligt restvärde byggnader och mark	7 880 464	7 921 693
Varav		
Byggnader	6 921 621	6 929 550
Mark	259 095	259 095
Markanläggningar	699 748	733 048
<i>Taxeringsvärden</i>	<i>Klinten 1</i>	
	<u>24 696 000</u>	<u>24 696 000</u>
- varav byggnader	16 096 000	16 096 000
- varav mark	8 600 000	8 600 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	48 672	42 400
Årets anskaffning (laddpunkter elbil)	–	6 272
<i>Utgående anskaffningsvärde inventarier</i>	48 672	48 672
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 430	-14 411
Årets avskrivningar enligt plan	-9 107	-9 019
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-32 537	-23 430
Planenligt restvärde inventarier, verktyg och installationer	16 135	25 242

Not 13 Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 298	4 538
Momsfordran	–	515
	4 298	5 053

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	20 179	19 218
Förutbetald kabel-TV	6 948	6 604
	27 127	25 822

Not 15 Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Affärskonto Handelsbanken	692 494	933 475
	692 494	933 475

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	5 609 104	5 788 120
Nästa år amorteringar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-179 016	-179 016
Summa långfristig skuld till kreditinstitut	5 430 088	5 609 104

Genomsnittlig ränta under räkenskapsåret är: 2,22% 1,49%

Kreditgivare	Ränta	Bundet till	Ingående låneskuld	Nya/lösta lån	Årets amortering	Utgående låneskuld
Handelsbanken	3,82%	2027-09-01	1 419 685	–	-44 252	1 375 433
Handelsbanken	3,43%	2025-07-30	1 480 935	–	-44 764	1 436 171
Handelsbanken	0,81%	2026-09-01	2 887 500	–	-90 000	2 797 500
			5 788 120	–	-179 016	5 609 104

Föreningen ska under nästa räkenskapsår amortera 179 016 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 716 064 kr till betalning mellan 2 till 5 år efter balansdagen. Resterande 4 714 024 kr förfaller till betalning senare än 5 år.

Not 17 Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad fastighetsavgift/skatt	51 808	98 326
Betald preliminärskatt	-49 159	-94 434
	<u>2 649</u>	<u>3 892</u>

Not 18 Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Moms	474	–
	<u>474</u>	<u>–</u>

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	15 543	16 035
Upplupna styrelsearvodet	35 000	36 975
Upplupna sociala avgifter	10 997	11 618
Upplupna kostnader för städning	4 043	4 450
Upplupna kostnader för el	5 401	9 880
Upplupna kostnader för vatten	20 206	18 926
Upplupna kostnader för värme	37 010	38 658
Upplupna kostnader för administration/bokslut	13 143	13 390
Upplupna kostnader för revision	5 000	5 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	133 748	118 369
	<u>280 091</u>	<u>273 301</u>

Övriga noter	2023-12-31	2022-12-31
---------------------	------------	------------

STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckningar	5 900 000	5 900 000
------------------------	-----------	-----------

Skövde den dag som framgår av vår digitala signering.

Niklas Lilliedahl
Styrelseordförande

Karin Fjällström

Emil Vågebris

Daniel Simicic

Amanda Thim

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min digitala signering.

Concentra Revision AB

Lena Gustafsson
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."

NIKLAS LILLIEDAHL

Styrelseordförande

Serienummer: 4f18a3eaefaa9e67171093dc43c8c78afbba9xxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2024-04-19 14:21:58 UTC



EMIL VÅGEBRIS

Styrelseledamot

Serienummer: f2c590768c056f8158c8a81bc40c00713d1a9xxx

IP: 188.148.xxx.xxx

2024-04-19 14:32:24 UTC



Karin Maria Fjellström

Styrelseledamot

Serienummer: fef5095919a53662344891ea58ff63820427xxx

IP: 188.148.xxx.xxx

2024-04-19 16:30:02 UTC



Amanda Linnéa Thim

Styrelseledamot

Serienummer: f0c5b2af18b786cc876b67a97ee195b4bca9xxx

IP: 188.148.xxx.xxx

2024-04-19 19:01:51 UTC



DANIEL SIMICIC

Styrelseledamot

Serienummer: e2534b2e18a954242c7a4b029e47c0336c52xxx

IP: 188.148.xxx.xxx

2024-04-20 09:34:35 UTC



Lena Anna Maria Gustafsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 43e315913b9456f2ebc70d20e7a0e13fca1xxx

IP: 20.240.xxx.xxx

2024-04-21 07:23:54 UTC



Penneo dokumentnyckel: OJFEF-UAHZY-YZNTF-BKTSN-WGFU4-JBFL5

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>