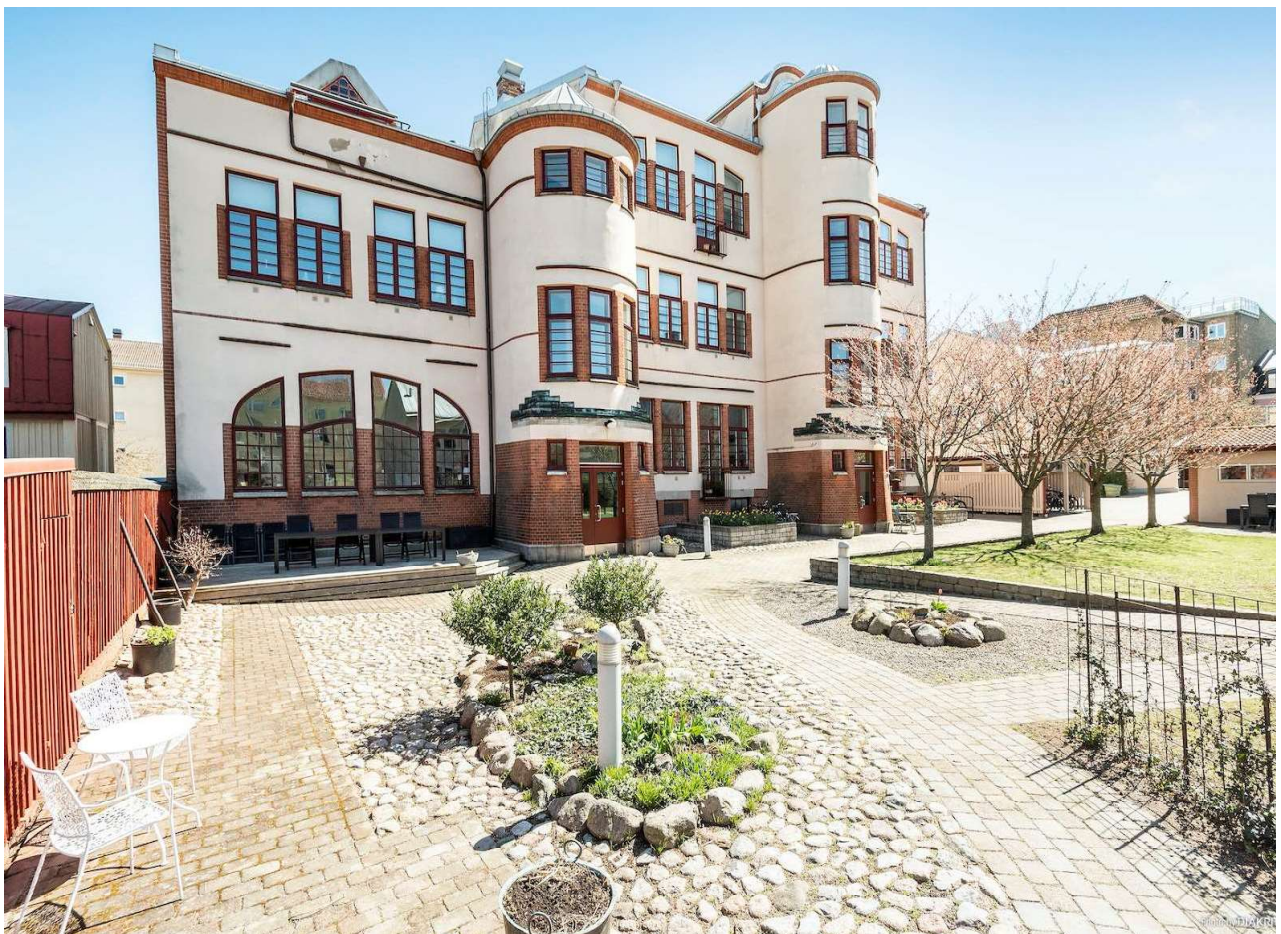


Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Skolan
Org nr: 7696108666



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

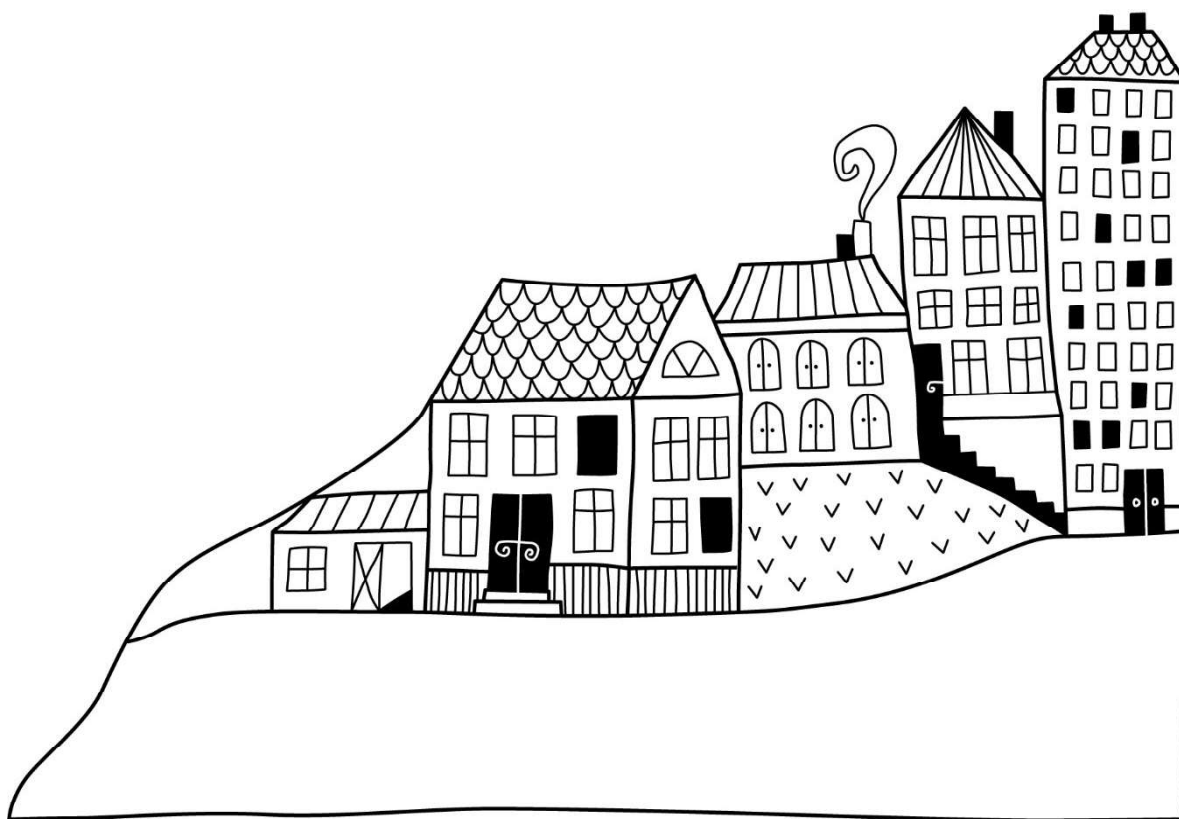
Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skolan får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-03.
Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-04-10
Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-19.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år trots högre kostnader för både reparationer och planerat underhåll. Driftskostnaderna för el, värme och vatten är lägre än föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 42% till 29%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 215% till 282%.

I resultatet ingår avskrivningar med 375 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 418 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Sjöbladh 14 i Karlskrona Kommun.
På fastigheterna finns 3 byggnader med 20 lägenheter samt 1 uthyrningslokal.
Byggnaderna är uppförda 1929.
Fastigheternas adress är Guldsmidsgränd 6 A-B och Bredgatan 11, 13, 15.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	2
3 rum och kök	6
4 rum och kök	5
5 rum och kök	5
6 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	4	Varav 2 st gästparkeringar
Antal carport	19	
Antal lokaler	1	Övernattningsrum

Total tomtarea 3 390 m²

Total bostadsarea 2 110 m²

Årets taxeringsvärde 45 291 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 45 291 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 53 tkr och planerat underhåll för 51 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.
Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2016
Byte låskistor i samtliga lägenhetsdörrar	2018
Montering av brandvarnare i samtliga lägenheter	2018
Avfuktare	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av pump och expansionskärl	24 310
Byte av fönster	26 224



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Tidhammar	Ordförande	
Patrik Strömgren	Ledamot	
Lars-Göran Enarsson	Ledamot	
Johan Löjdquist	Ledamot	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
VAKANT	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Peter Rosén	Förtroendevald revisor
Anders Silverbern	Förtroendevald revisor
Valberedning	Uppdrag
Johan Eklund	Valberedning

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 34 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 34 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 620 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.

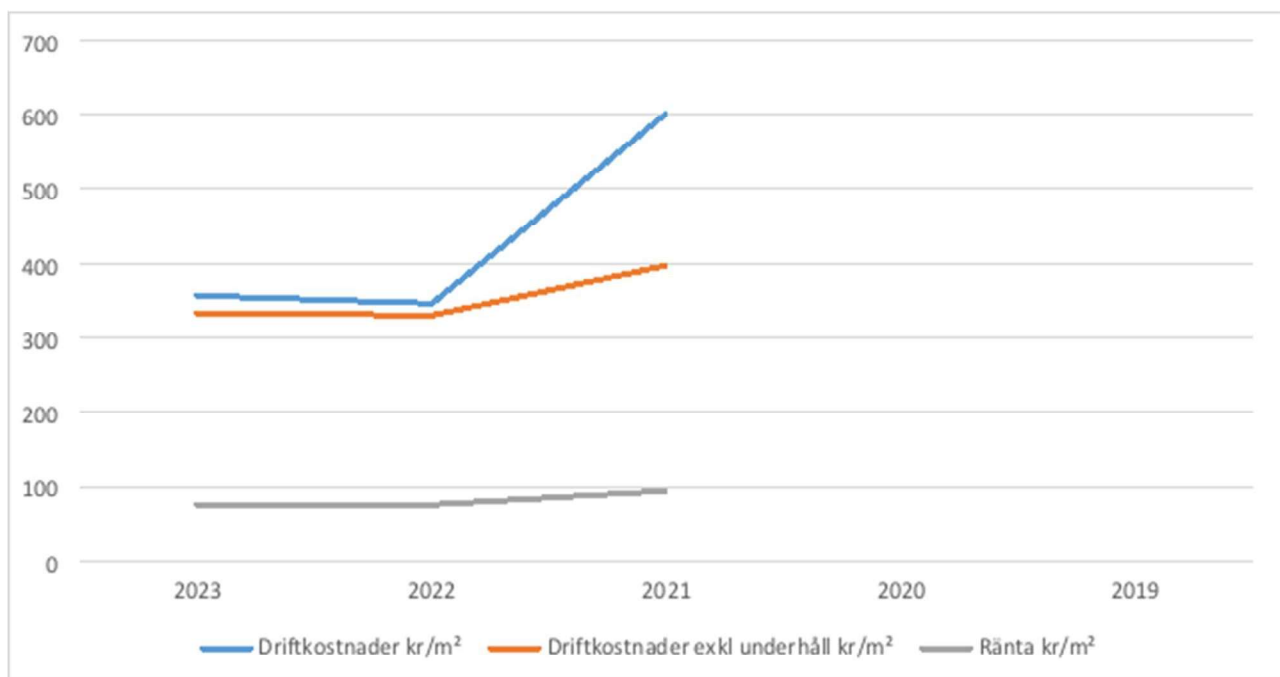
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 20 bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 385	1 381	1 382	1 395	1 396
Resultat efter finansiella poster*	42	-42	-544	-399	8
Resultat exkl avskrivningar	418	333	-169	-24	383
Balansomslutning	35 051	35 252	35 578	37 310	37 310
Årets kassaflöde	52	16	636	-	-
Soliditet %*	69	68	68	67	67
Likviditet % inkl ränteomskrivningar	29	42	169	812	1 077
Likviditet % exkl ränteomskrivningar	282	215	169		
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	94	91	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	620	620	620	-	-
Driftkostnader kr/kvm	356	345	600	-	-
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	332	330	397	323	307
Energikostnad kr/kvm*	207	224	236	-	-
Underhållsfond kr/kvm	163	139	261	373	326
Sparande kr/kvm*	222	172	122	-	-
Ränta kr/kvm	75	75	94	94	105
Skuldsättning kr/kvm*	5 131	5 226	5 322	5 681	5 754
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 131	5 226	5 322	-	-
Räntekänslighet %*	8,3	8,4	8,6	-	-

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	24 278 300	293 588	-515 452	-42 435
Disposition enl. årsstämmobeslut			-42 435	42 435
Reservering underhållsfond		100 000	-100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-50 534	50 534	
Årets resultat				42 106
Vid årets slut	24 278 300	343 054	-607 353	42 106

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-557 888
Årets resultat	42 106
Årets fondreservering enligt stadgarna	-100 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	50 534
Summa	-565 248

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 565 248**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 385 413	1 381 029
Övriga rörelseintäkter	Not 3	55 673	16 370
Summa rörelseintäkter		1 441 086	1 397 399
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-750 543	-727 308
Övriga externa kostnader		-87 426	-163 071
Personalkostnader	Not 5	-33 011	-18 035
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-375 410	-375 410
Summa rörelsekostnader		-1 246 389	-1 283 824
Rörelseresultat		194 696	113 576
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 835	2 917
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 425	-158 928
Summa finansiella poster		-152 590	-156 011
Resultat efter finansiella poster		42 106	-42 435
Årets resultat		42 106	-42 435



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	33 991 864	34 367 274
Summa materiella anläggningstillgångar		33 991 864	34 367 274
Summa anläggningstillgångar		33 991 864	34 367 274
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9 200	9 200
Övriga fordringar		272 401	213 288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	79 521	10 194
Summa kortfristiga fordringar		361 122	232 682
Kassa och bank			
Kassa och bank		704 158	651 695
Summa kassa och bank		704 158	651 695
Summa omsättningstillgångar		1 065 280	884 377
Summa tillgångar		35 057 144	35 251 651



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	24 278 300	24 278 300
Fond för yttre underhåll	343 054	293 588
Summa bundet eget kapital	24 621 354	24 571 888
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-607 354	-515 452
Årets resultat	42 106	-42 435
Summa fritt eget kapital	-565 248	-557 888
Summa eget kapital	24 056 107	24 014 000
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	9 125 307
Summa långfristiga skulder	7 280 307	9 125 307
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	201 432
Lån för ränteomskrivningar	Not 8	1 700 652
Leverantörsskulder	0	43 837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	166 423
Summa kortfristiga skulder	3 720 730	2 112 344
Summa eget kapital och skulder	35 057 144	35 251 651



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	194 696	113 576
Finansiella intäkter och kostnader	-152 590	-156 011
Resultat efter finansiella poster	42 106	-42 435
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	375 410	375 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	417 516	332 975
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-128 440	-32 944
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-35 182	-82 524
Kassaflöde från den löpande verksamheten	253 894	217 507
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-201 432	-201 432
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	52 462	16 075
Årets kassaflöde	52 464	16 074
Likvidamedel vid årets början	651 695	635 621
Likvidamedel vid årets slut	704 159	651 695
Differens mot kassa och Bank i BR	2	0



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100 år
Standardförbättringar	Linjär	10-30 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 307 856	1 307 854
Hyror, lokaler	2 700	2 025
Hyror, p-platser	79 337	74 975
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 500	-1 125
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 980	-2 700
Summa nettoomsättning	1 385 413	1 381 029

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	14 455	4 283
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
El-stöd	29 934	0
Övriga rörelseintäkter	120	12 087
Försäkringsersättningar	11 168	0
Summa övriga rörelseintäkter	55 673	16 370

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-50 534	-30 841
Reparationer	-52 908	-50 900
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-34 958	-24 304
Försäkringspremier	-23 298	-26 096
Kabel- och digital-TV	-12 950	-9 888
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 070	-1 000
Serviceavtal	-2 375	0
Obligatoriska besiktningar	-40 500	-4 306
Snö- och halkbekämpning	-15 422	-14 088
Drift och förbrukning, övrigt	-906	-6 588
Förbrukningsinventarier	-1 767	-17 544
Vatten	-53 035	-67 959
Fastighetsel	-89 737	-88 522
Uppvärmning	-293 016	-316 880
Sophantering och återvinning	-35 229	-36 662
Förvaltningsarvode drift	-42 838	-31 732
Summa driftskostnader	-750 543	-727 308

Not 5 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-25 000	-10 500
Sammanträdesarvoden	0	-3 000
Övriga kostnadsersättningar	-156	-283
Sociala kostnader	-7 855	-4 252
Summa personalkostnader	-33 011	-18 035

Medelantalet anställda har under året varit X personer.



Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	18 670 672	18 670 672
Mark	4 191 886	4 191 886
Ombyggnad hus 1	10 518 313	10 518 313
Fönsterbyte	4 203 075	4 203 075
Takbyte	791 851	791 851
	38 375 797	38 375 797
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	38 375 797	38 375 797
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 487 700	-2 372 804
Ombyggnad hus 1	-840 183	-735 000
Fönsterbyte	-560 412	-420 309
Takbyte	-120 228	-105 000
	-4 008 523	-3 633 113
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-114 896	-114 896
Ombyggnad hus 1	-105 183	-105 183
Fönsterbyte	-140 103	-140 103
Takbyte	-15 228	-15 228
	-375 410	-375 410
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 383 933	-4 008 523
Restvärde enligt plan vid årets slut	33 991 864	34 367 274
Varav		
Byggnader	16 068 075	16 182 972
Mark	4 191 886	4 191 886
Standardförbättringar	13 731 903	13 992 416
Taxeringsvärden		
Bostäder	45 291 000	45 291 000
Totalt taxeringsvärde	45 291 000	45 291 000
<i>varav byggnader</i>	<i>35 400 000</i>	<i>35 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 891 000</i>	<i>9 891 000</i>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	4 660	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	74 861	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	2 712
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7 483
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 521	10 194

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	11 027 391	11 228 823
Ränteomskrivningar	-3 344 220	-1 700 652
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-201 432	-201 432
Långfristig skuld vid årets slut	7 481 739	9 326 739

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,85%	2023-12-21	1 700 652,00	-1 624 220,00	76 432,00	0,00
SWEDBANK	5,31% 90 dagar	2024-03-28	0,00	1 624 220,00	0,00	1 624 220,00
SWEDBANK	1,85%	2024-10-25	1 760 000,00	0,00	40 000,00	1 720 000,00
SWEDBANK	1,20%	2025-11-25	3 243 350,00	0,00	45 000,00	3 198 350,00
SWEDBANK	1,36%	2026-12-27	4 323 389,00	0,00	40 000,00	4 283 389,00
Summa			11 027 391,00	0,00	201 432,00	10 825 959,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 1 624 220 kr och 1 720 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	11 556	9 978
Upplupna elkostnader	7 149	9 238
Upplupna värmekostnader	59 483	58 823
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	96 890	88 384
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	175 078	166 423

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	20 500 000	20 500 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Karlskrona, den dag som framgår av vår elektroniska signering.

Peter Tidhammar

Patrik Strömgren

Lars-Göran Enarsson

Johan Löjdquist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signering

Peter Rosén
Förtroendevald revisor

Anders Silverbern
Förtroendevald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

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 ett indexbundet takbelopp per

lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Brf Skolan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Skolan i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.



FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557517025131

Dokument

ÅR 309235 2023
Huvuddokument
25 sidor
Startades 2024-05-08 10:44:44 CEST (+0200) av Robin Lindgren (RL)
Färdigställt 2024-05-11 12:53:23 CEST (+0200)

Signerare

Robin Lindgren (RL)
Riksbyggen
robin.lindgren@riksbyggen.se
Signerade 2024-05-08 10:44:44 CEST (+0200)

Peter Tidhammar (PT)
peter.tidhammar@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Alexander Tidhammar"
Signerade 2024-05-08 13:10:05 CEST (+0200)

Johan Löjdquist (JL)
johan.lojdquist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Erik Löjdquist"
Signerade 2024-05-08 11:28:58 CEST (+0200)

Lars-Göran Enarsson (LE)
lars-goran@blekingeposten.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS-GÖRAN ENARSSON"
Signerade 2024-05-08 10:53:48 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517025131

Patrik Strömgren (PS)

patrik.stromgren@icloud.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK STRÖMGREN"*

Signerade 2024-05-09 20:57:01 CEST (+0200)

Peter Rosén (PR)

peter-r@telia.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER ROSÉN"*

Signerade 2024-05-11 12:53:23 CEST (+0200)

Anders Silverbern (AS)

anderssilverbern@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS SILVERBERN"*

Signerade 2024-05-09 23:21:33 CEST (+0200)

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

