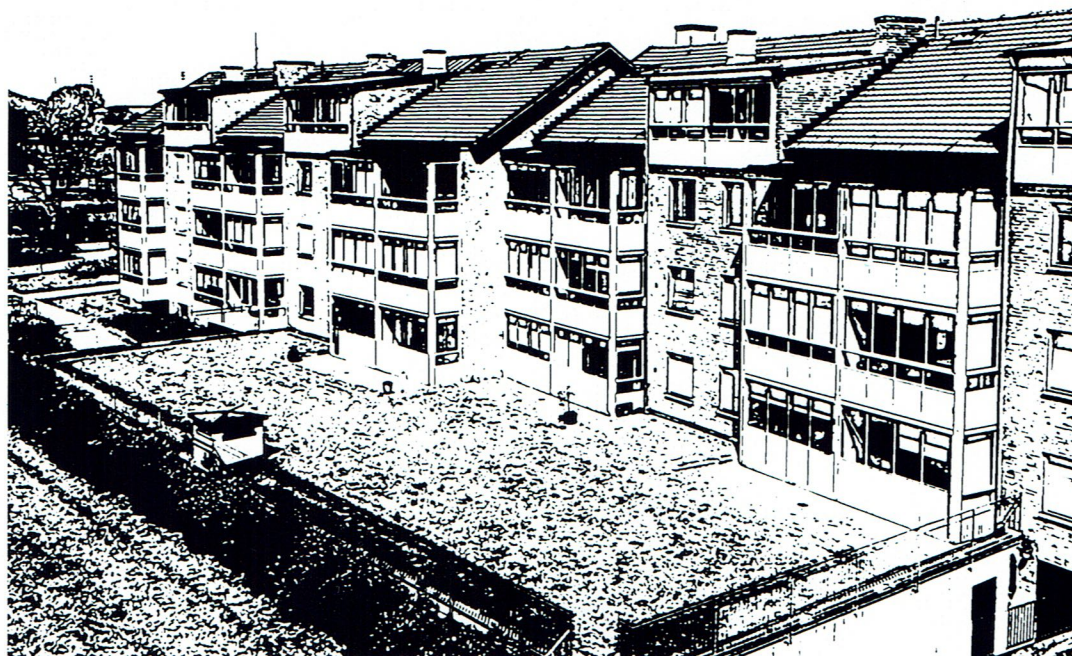


Årsredovisning Brf Rådmannen 2023



Årsredovisning för
Brf Rådmannen
747000-0675
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rådmannen, 747000-0675, med säte i Trelleborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-08-31. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-06-28 hos Bolagsverket.

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

Föreningen ingår inte i någon samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Bernt Nilsson	Ordförande	2024
Peter Svensson	Ledamot	2025
Anita Sjöstrand	Ledamot	2024
Catarina Bernhardt	Ledamot	2024
Hamdija Imsirovic	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

Annika Kristersson	Suppleant	2024
Desiree Ahlström	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Ann Nilsson	Föreningsvald revisor	2024
-------------	-----------------------	------

Firmateckning

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

HI
AS CB

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Trelleborg Rådmannen 1 och Trelleborg Rådmannen 2 i Trelleborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 74 lägenheter och 6 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1957. Fastigheternas adresser är Rådmansgatan 2 A-D och Borgmästaregatan 1 A-C.

Föreningen upplåter 74 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt och 4 lokaler, 7 förråd (3 disponeras av styrelsen), 23 garageplatser samt 3 parkeringsplatser med hyresrätt.

Föreningen har även en lokal som används som ett styrelserum.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
11 st	34 st	27 st	2 st

Total tomtarea:	5288 kvm
Total bostadsarea:	4 396 kvm
Total lokalarea:	428 kvm

Fastighetsinformation

Fastigheternas energideklaration är utförd 2018-08-28.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

T.T.A Fastighet och Skötsel	Teknisk förvaltning
Bredablick	Ekonomisk förvaltning
Städ & Fönsterputs i Trelleborg	Städning
Trelleborg Kommun	Elavtal avseende volym
Trelleborg Kommun	Fjärrvärme
Trelleborg Kommun	Avfall
Telia	Kollektiv 3Play (bredband, telefoni och kabel-TV)
Anticimex	Trygghetsavtal för flerfamiljshus
Anticimex	Försäkring skadedjur
Assa Abloy	Serviceavtal portar
Seco	Serviceavtal övrigt

Underhåll och reparationer

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 190 773 kr och planerat underhåll för 1 535 846 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-05-27 av Sustend.

Denna underhållsplan uppdateras varje år av styrelsen.

Enligt styrelsen avsätts det 844 200 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 175 kr per kvm.

H1
CB
A

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 30 mars 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Verksamhetsåret 2023

De åtgärder som gjordes under år 2022 för att minska risken för återkommande översvämningar visade sig vara lyckade. Trots mycket regn har ingen ny översvämning skett i fastigheterna. Därmed kommer den skadeanmälan som gjorts till föreningens försäkringsbolag att avslutas.

Luften i källaren - framför allt i källaren på Borgmästaregatan - har förbättrats i och med att en fläkt monterats.

I slutet av året påbörjades det stora och omfattande reparationsarbetet med ventilationskanalerna. Orsaken var att föreningen inte fick godkänt i den så kallade OVK-besiktningen (Obligatorisk Ventilationskontroll) som måste göras med jämna mellanrum. Det visade sig att många av kanalerna var blockerade och måste rensas. Efter några månaders arbete är nu reparationen utförd och en OVK är gjord som också är godkänd.

Det har varit en hel del problem med temperaturen på varmvattnet i fastigheterna. Felsökning har pågått under en längre tid, ventiler har bytts och ytterligare reparationer kommer att ske.

Fortfarande är det en del brister i sopsorteringen. I de gröna sopkärlen ska endast hushållssopor - så kallat restavfall - slängas. Matavfallet måste sorteras i papperspåsar innan de kasseras i de bruna avfallskärlen. Finns där plastpåsar i stället för papperspåsar töms inte sopkärlen. Detta gäller även sorteringen av trädgårdsavfall (tunnan är placerad på Liljeborgsgatan). Där får inga plastpåsar slängas utan bara jord-, blom- och växtrester utan emballage.

Sorteringen av papper och kartonger sköts inte heller som det ska. Kartonger av alla de slag ((pizzakartonger, tvättmedelskartonger, kartonger från online-handel) ska inte ned i de gröna sopkärlen utan det finns container längst ned på Rådmansgatan för papper/kartonger, plast, metall och glas. Än så länge räknas tidningar och reklamblad som restavfall och får kastas i de gröna sopkärlen.

Övriga sopor - så kallade Grovsopor - ska och måste transporteras till kommunens återvinningscentral.

Kommunen har aviserat att på sikt får föreningen själv stå för alla kostnader av sopsortering liksom se till att det finns tillräckligt många sopkärl som räcker för 74 hushåll som brf Rådmannen består av. Hur det ska lösas blir en fråga att ta ställning till under kommande år.

Då de fasta kostnaderna fortsätter att öka beslutades i slutet av år 2023 att höja samtliga avgifter med 2% från och med 1 januari 2024.

H1
P 3 B CB

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 12 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st.

Överlåtelse och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 85 medlemmar.
10 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
9 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 86 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgiften höjdes med 2%.

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, tv och bredband.
Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för balkongtillägg.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	3 555	3 383	3 399	3 393
Resultat efter finansiella poster	-1 250	234	339	-6 778
Förändring av underhållsfond	-692	652	379	-924
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-13	127	505	-5 309
Sparande kr / kvm	176	201	255	285
Soliditet (%)	-36	-23	-23	-26
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	755	733	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	94	95	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	693	666	666	666
Lokalhyra kr / kvm	103	101	98	99
Driftskostnad, kr / kvm	399	375	364	310
Energikostnad, kr / kvm	205	196	184	167
Ränta, kr / kvm	80	53	46	49
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	175	175	148	142
Lån, kr / kvm	3 243	3 338	3 645	3 663
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	3 447	3 548	-	-
Räntekänslighet (%)	5	5	6	6
Snittränta (%)	2,46	1,58	1,26	1,33

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

H1 08
B

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	270 268	1 030 600	-4 673 577	234 138
Disposition enligt föreningsstämma			234 138	-234 138
Avsättning till underhållsfond		844 200	-844 200	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 535 846	1 535 846	
Årets resultat				-1 250 299
Vid årets slut	270 268	338 954	-3 747 793	-1 250 299

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 439 439
Årets resultat före fondförändring	-1 250 299
Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelsen	-844 200
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 535 846
Summa över/underskott	-4 998 093

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-4 998 093
----------------------------	------------

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

HI CB
AS

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			
Årsavgifter och hyror	2	3 492 665	3 362 113
Övriga rörelseintäkter	3	62 185	21 234
Summa rörelseintäkter		3 554 850	3 383 347
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-3 631 311	-2 116 895
Övriga externa kostnader	7	-134 452	-127 559
Personalkostnader	8	-135 750	-112 056
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-545 041	-545 041
Summa rörelsekostnader		-4 446 554	-2 901 551
Rörelseresultat		-891 704	481 796
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 082	938
Räntekostnader och liknande resultatposter		-376 677	-248 596
Summa finansiella poster		-358 595	-247 658
Resultat efter finansiella poster		-1 250 299	234 138
Årets resultat		-1 250 299	234 138

H1 LB
Rg AS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	11 185 247	11 730 288
Summa materiella anläggningstillgångar		11 185 247	11 730 288
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga finansiella instrument		4 480	4 480
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 480	4 480
Summa anläggningstillgångar		11 189 727	11 734 768
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		77 747	38 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	128 042	52 337
Summa kortfristiga fordringar		205 789	90 796
<i>Kassa och bank</i>	12	836 176	1 572 356
Summa omsättningstillgångar		1 041 965	1 663 152
SUMMA TILLGÅNGAR		12 231 692	13 397 920

H11 CB
P. 12/15

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		270 268	270 268
Underhållsfond		338 953	1 030 600
Summa bundet eget kapital		609 221	1 300 868
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 747 793	-4 673 577
Årets resultat		-1 250 299	234 138
Summa fritt eget kapital		-4 998 092	-4 439 439
Summa eget kapital		-4 388 871	-3 138 571
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	15 318 442	8 736 250
Summa långfristiga skulder		15 318 442	8 736 250
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	-	7 032 192
Leverantörsskulder		707 483	134 120
Skatteskulder		32 717	18 965
Övriga skulder		5 250	5 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	556 671	609 714
Summa kortfristiga skulder		1 302 121	7 800 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 231 692	13 397 920

HI CB
P. J. AB

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	-891 704	481 796
Avskrivningar	545 041	545 041
	-346 663	1 026 837
Erhållen ränta	18 082	938
Erlagd ränta	-376 677	-248 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-705 258	779 179
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-114 992	73 793
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	534 071	-67 476
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-286 179	785 496
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	6 742 192	-
Amortering av låneskulder	-7 192 192	-1 450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-450 000	-1 450 000
Årets kassaflöde	-736 179	-664 504
Likvida medel vid årets början	1 572 356	2 236 860
Likvida medel vid årets slut	836 177	1 572 356

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

HL CB
A

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

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. Avsättningar 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 föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	67 år
Värmepump/kylanläggningar	33 år
Port/säkerhetsdörrar	20 år
Stambyte	40 år
Fönster	33 år
Balkonger/terrasser	40 år
Tak	33 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 044 880	2 927 773
Årsavgifter lokaler	44 652	42 936
Hyror lokaler	29 520	28 800
Hyror p-platser/garage	93 845	83 400
Övriga objekt	279 768	279 204
Summa	3 492 665	3 362 113

H1
P CB
A

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	3 600	3 600
Överlåtelseavgifter	11 187	8 420
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 058	3 335
Övriga intäkter	42 340	5 879
Summa	62 185	21 234

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 38 235kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	13 207	20 441
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 889	7 094
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	20 920	35 509
VA & sanitet, installationer	60 904	4 510
Ventilation, installationer	37 936	-
El, installationer	-	5 575
Huskropp	7 113	5 209
Markytor	46 000	-
Vattenskador	2 804	75 119
Summa	190 773	153 457

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	28 545	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	39 554	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	79 355	16 777
VA & sanitet, installationer	-	165 075
Ventilation, installationer	1 212 065	-
El, installationer	-	10 625
Huskropp, fönster	176 327	-
Summa	1 535 846	192 477

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	138 376	133 196
Teknisk förvaltning	217 938	209 098
Besiktningkostnader	77 512	-
Snöröjning	36 404	26 307
Serviceavtal	15 689	12 695
Förbrukningsmaterial	13 196	11 250
Övriga utgifter för köpta tjänster	3 460	-
El	141 731	168 334
Uppvärmning	628 690	588 513
Vatten och avlopp	198 344	188 943
Avfallshantering	74 031	79 126
Försäkringar	79 410	73 438
Kabel-TV	86 168	86 353
Bredband	193 743	193 708
Summa	1 904 692	1 770 961

HI
PMB
S/B

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	6 700	5 720
Förvaltningskostnader	116 209	118 142
Jurist- och advokatkostnader	-	872
Bankkostnader	1 180	2 025
Övriga externa tjänster	9 563	-
Övriga externa kostnader	800	800
Summa	134 452	127 559

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	115 400	96 700
Övriga arvoden	-	500
Summa	115 400	97 200
Sociala avgifter	20 350	14 856
Summa	135 750	112 056

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	545 041	545 041
Summa	545 041	545 041

H1 CB
P.S.

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	22 026 943	22 026 943
-Mark	900 000	900 000
Utgående anskaffningsvärden	22 926 943	22 926 943
 Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-11 196 655	-10 651 614
	-11 196 655	-10 651 614
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-545 041	-545 041
	-545 041	-545 041
Utgående avskrivningar	-11 741 696	-11 196 655
 Redovisat värde	11 185 247	11 730 288
Varav		
Byggnader	10 285 247	10 830 288
Mark	900 000	900 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	41 800 000	41 800 000
Lokaler	2 079 000	2 079 000
Totalt taxeringsvärde	43 879 000	43 879 000
Varav byggnader	33 858 000	33 858 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	128 042	52 337
Summa	128 042	52 337

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	835 510	1 571 701
Transaktionskonto Swedbank	666	655
Summa	836 176	1 572 356

H1 LB
PJS

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	10 318 442	7 032 192
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 425 000	6 061 250
Förfaller senare än fem år från balansdagen	2 575 000	2 675 000
Summa	15 318 442	15 768 442

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	15 318 442	15 768 442
Summa	15 318 442	15 768 442

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB*	4,70 %	2024-07-28	-	2 280 000	-	2 280 000
SEB*	4,70 %	2024-07-28	-	2 229 372	80 000	2 149 372
SEB*	4,70 %	2024-07-28	-	2 232 820	80 000	2 152 820
SEB	3,07 %	2025-04-28	2 225 000	-	100 000	2 125 000
SEB	3,55 %	Löst	2 280 000	-	2 280 000	-
SEB	0,98 %	Löst	2 229 372	-	2 229 372	-
SEB	0,98 %	Löst	2 232 820	-	2 232 820	-
SEB	0,88 %	2024-03-28	2 182 500	-	90 000	2 092 500
SEB	0,97 %	2024-06-28	1 443 750	-	-	1 443 750
SEB	1,96 %	2029-11-28	3 175 000	-	100 000	3 075 000
Summa			15 768 442	6 742 192	7 192 192	15 318 442

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	137 991	126 952
Upplupna räntekostnader	3 411	2 263
Förutbetalda intäkter	276 896	267 756
Upplupna driftskostnader	138 373	212 743
Summa	556 671	609 714

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	18 100 000	18 100 000
Summa ställda säkerheter	18 100 000	18 100 000

H1
CB
PSS

Underskrifter

Trelleborg, 2024- 03- 18



Bernt Nilsson
Styrelseordförande



Peter Svensson



Anita Sjöstrand

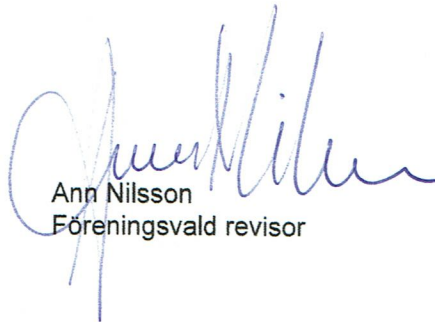


Catarina Bernhardt



Hamdija Imsirovic

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 03- 04



Ann Nilsson
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

2023

Bostadsrättsföreningen RÅDMANNEN

Organisationsnummer 747000-0675

Undertecknad intern revisor, som valts av stämman, får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för verksamhetsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

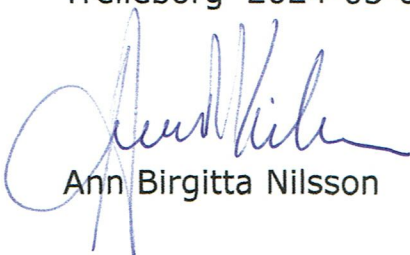
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Jag har planerat och genomfört revisionen, för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Jag har kontrollerat den löpande bokföringen och gått igenom styrelseprotokollen.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Då det under revisionen inte framkommit anledning till några större anmärkningar, tillstyrker jag:

- Att resultat- och balansräkning fastställs och
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Trelleborg 2024-03-03



Ann Birgitta Nilsson