

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening
Wallborgen 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-11-30. Nuvarande stadgar registrerades 2017-11-14.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är lägre jämfört med föregående år till största delen beroende på underhållskostnader. Det är normalt att underhållskostnaderna pendlar från ett år till ett annat.

Bortsett från underhåll har räntekostnaderna ökat med ca 293 tkr på grund av lån som har omsatts till högre ränta jämfört med tidigare år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full likviditetsstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 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 405% till 320%.

I resultatet ingår avskrivningar med 131 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -3 923 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten St Thomas 32 i Lunds kommun. På fastigheten finns 1 st byggnad med 27 st lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1943. Fastighetens adress är Östra Vallgatan 59 A-B i Lund.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	8
3 rum och kök	10
5 rum och kök	1

Total tomtarea 827 m²

Total bostadsarea 1 736 m²

Årets taxeringsvärde 45 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 45 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Bredablick
Fastighetsservice	United städ
Hisservice	Otis
Hissbesiktning	Inspecta
Kabel-TV	ComHem
Bahnhof	Fiber
Bixia	Grön el

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 47 tkr och planerat underhåll för 4 059 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 493 tkr (284 kr/m²).

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

Beskrivning	År
Bostäder	2016
Installationer	2016
Huskropp utvändigt	2020
Markarbeten	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	4 059 334

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Muhrbeck	Ordförande	2025
Martin Gunnarsson	Vice ordförande	2025
Mikael Thylander	Ledamot	2024
Marika Niklasson	Ledamot	2025
David Ståhl	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
David Kjellström	Suppleant	2024
Freja Ehlde	Suppleant	2024
Yvonne Stenwall	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2024
Petter Lindgren	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Englund	2024
Petter Lindgren	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 50 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 20 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 856 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

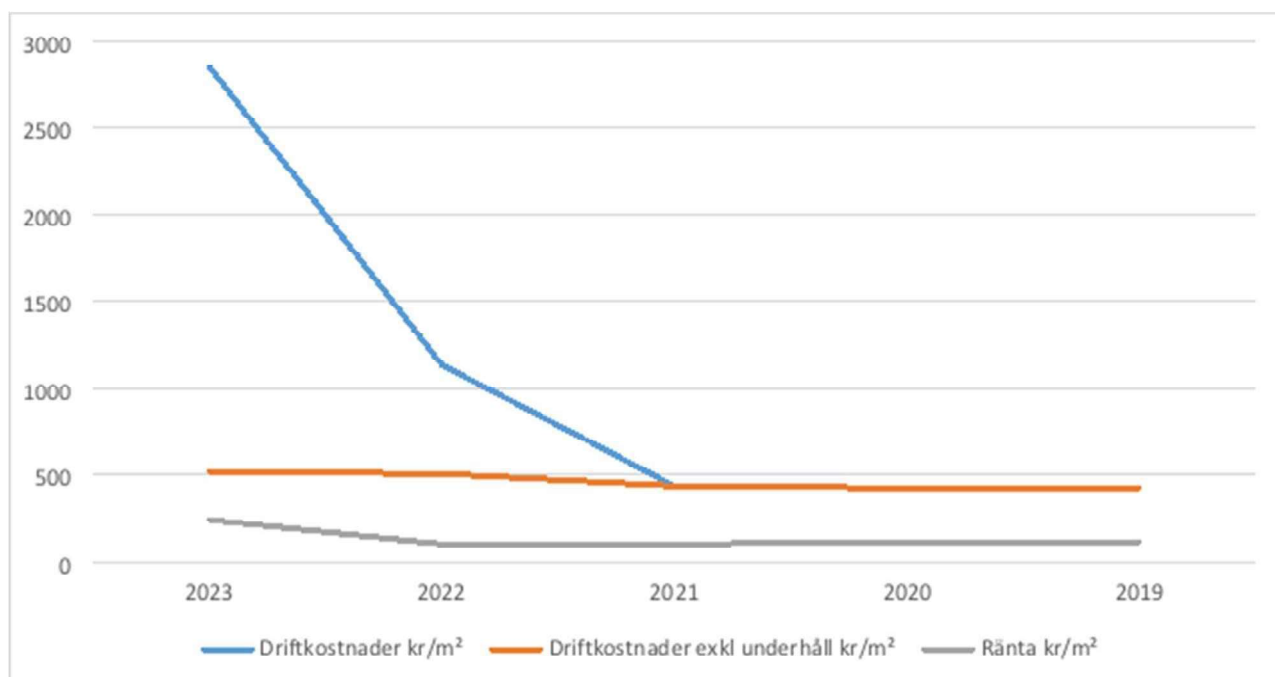


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 516	1 245	1 218	1 116	1 088
Rörelsens intäkter	1 705	1 395	1 334	1 253	1 222
Resultat efter finansiella poster*	-4 070	-1 031	124	40	-8
Årets resultat	-4 070	-1 031	124	40	-8
Resultat exkl avskrivningar	-3 923	-900	280	219	170
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-4 416	-990	191	129	81
Balansomslutning	3 690	4 452	5 426	5 334	5 518
Årets kassaflöde	-632	-847	247	13	228
Soliditet %*	-273	-135	-92	-95	-93
Likviditet %	21	20	155	66	530
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	95	97	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	919	764	748	689	673
Driftkostnader kr/kvm	2 849	1 130	433	427	427
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	511	508	433	418	427
Energikostnad kr/kvm*	253	321	239	206	224
Underhållsfond kr/kvm	0	0	146	94	51
Reservering till underhållsfond kr/kvm	284	51	51	51	51
Sparande kr/kvm*	69	104	161	135	98
Ränta kr/kvm	237	104	98	109	112
Skuldsättning kr/kvm*	7 720	5 775	5 829	5 883	5 936
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 720	5 775	5 829	5 883	5 936
Räntekänslighet %*	8,4	7,6	7,8	8,5	8,8

*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.

Upplysning vid förlust:

Resultat 2023 innebär förlust. Förlusten beror främst på underhållskostnader samt ökade räntekostnader. Föreningens framtida ekonomiska åtaganden har säkerställts genom höjda avgifter och möjligheten att ta upp lån för kommande underhåll.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	61 601	0	-5 035 813	-1 031 129
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 031 129	1 031 129
Reservering underhållsfond		493 000	-493 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-493 000	493 000	
Årets resultat				-4 070 462
Vid årets slut	61 601	0	-6 066 942	-4 070 462

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 066 942
Årets resultat	-4 070 462
Årets fondreservering enligt stadgarna	-493 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	493 000
Summa	-10 137 404

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-10 137 404**

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	1 515 855	1 245 267
Övriga rörelseintäkter	Not 3	189 275	150 212
Summa rörelseintäkter		1 705 130	1 395 479
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 946 248	-1 962 431
Övriga externa kostnader	Not 5	-188 535	-136 831
Personalkostnader	Not 6	-41 307	-32 197
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-130 977	-130 977
Summa rörelsekostnader		-5 307 066	-2 262 436
Rörelseresultat		-3 601 936	-866 957
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 990	16 621
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-473 516	-180 793
Summa finansiella poster		-468 526	-164 172
Resultat efter finansiella poster		-4 070 462	-1 031 129
Årets resultat		-4 070 462	-1 031 129



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	2 547 118	2 662 639
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	46 369	61 826
Summa materiella anläggningstillgångar		2 593 487	2 724 464
Summa anläggningstillgångar		2 593 487	2 724 464
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	-6 020	0
Övriga fordringar	Not 13	169	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	54 944	48 756
Summa kortfristiga fordringar		49 093	48 758
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 047 037	1 678 560
Summa kassa och bank		1 047 037	1 678 560
Summa omsättningstillgångar		1 096 130	1 727 318
Summa tillgångar		3 689 617	4 451 783



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 601	61 601
Reservfond		5 000	5 000
Summa bundet eget kapital		66 601	66 601
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 066 942	-5 035 813
Årets resultat		-4 070 462	-1 031 129
Summa fritt eget kapital		-10 137 404	-6 066 942
Summa eget kapital		-10 070 803	-6 000 341
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 608 798	1 867 500
Summa långfristiga skulder		8 608 798	1 867 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 793 478	8 158 002
Leverantörsskulder	Not 17	77 062	182 653
Skatteskulder	Not 18	8 371	5 230
Övriga skulder	Not 19	-572	140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	273 283	238 599
Summa kortfristiga skulder		5 151 622	8 584 623
Summa eget kapital och skulder		3 689 617	4 451 783



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-4 070 462	-1 031 129
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	130 977	130 977
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 939 485	-900 152
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-334	-3 652
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-68 477	150 618
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 008 297	-753 186
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	3 376 774	-93 352
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 376 774	-93 352
Årets kassaflöde	-631 523	-846 538
Likvidamedel vid årets början	1 678 560	2 525 098
Likvidamedel vid årets slut	1 047 037	1 678 560
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

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	50
Om och tillbyggnader dörrar	Linjär	20
Stambyte	Linjär	40
Fasadrenovering	Linjär	40
Cykelgarage	Linjär	20
Inventarier, tvättmaskin	Linjär	9
Fastighetsförbättringar	Linjär	30
IMD och Fiberinstallation	Linjär	10

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	1 485 882	1 213 416
Elavgifter	29 973	31 851
Summa nettoomsättning	1 515 855	1 245 267

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	80 104	80 352
Övriga ersättningar	6 697	8 135
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-2
Övriga rörelseintäkter	102 482	61 727
Summa övriga rörelseintäkter	189 275	150 212

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-4 059 334	-1 079 861
Reparationer	-47 479	-10 296
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-42 903	-41 013
Försäkringspremier	-31 049	-27 413
Kabel- och digital-TV	-93 253	-93 253
Obligatoriska besiktningar	-1 834	-6 848
Drift och förbrukning, övrigt	-7 813	0
Förbrukningsinventarier	-4 637	-3 084
Fordons- och maskinkostnader	-209	0
Vatten	-49 680	-43 202
Fastighetsel	-104 857	-100 154
Uppvärmning	-284 357	-414 523
Sophantering och återvinning	-40 252	-33 985
Förvaltningsarvode drift	-178 591	-108 802
Summa driftskostnader	-4 946 248	-1 962 431

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-63 574	-60 441
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-46 213	0
Kreditupplysningar	-463	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 988	-4 326
Representation	-768	0
Bankkostnader	-2 588	-2 340
Övriga externa kostnader	-58 693	-58 460
Summa övriga externa kostnader	-188 535	-136 831

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-31 432	-24 500
Sociala kostnader	-9 875	-7 697
Summa personalkostnader	-41 307	-32 197

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-5 349	-5 349
Avskrivningar tillkommande utgifter	-110 172	-110 172
Avskrivning Installationer	-15 456	-15 456
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-130 977	-130 977

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	4 970	2 357
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	14	42
Övriga ränteintäkter	6	14 222
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 990	16 621



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-411 292	-180 792
Övriga räntekostnader	-9	0
Övriga finansiella kostnader	-62 215	-1
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-473 516	-180 793

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	266 561	266 561
Byggnadsinventarier	0	0
Mark	45 500	45 500
Tillkommande utgifter	5 955 723	5 955 723
Markanläggning	33 139	33 139
	6 300 923	6 300 923
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 300 923	6 300 923

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-100 632	-95 283
Byggnadsinventarier	0	0
Tillkommande utgifter	-3 504 513	-3 394 341
Markanläggningar	-33 139	-33 139
	-3 638 284	-3 522 763

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-5 349	-5 349
Årets avskrivning standardförbättringar	-110 172	-135 108
Årets avskrivning markanläggningar	0	0
	-115 521	-140 457

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-3 753 805	-3 638 284
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

2 547 118	2 662 638
------------------	------------------

Varav

Byggnader	160 580	165 929
Mark	45 500	45 500
Standardförbättringar	0	0
Tillkommande utgifter	2 341 038	2 451 209
Markanläggningar	0	

Taxeringsvärden

Bostäder	45 000 000	45 000 000
Totalt taxeringsvärde	45 000 000	45 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>20 800 000</i>	<i>20 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 200 000</i>	<i>24 200 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	44 750	44 750
Installationer	154 563	154 563
	199 313	199 313
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	199 313	199 313
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-44 750	-44 750
Installationer	-92 738	-77 281
	-137 488	-122 031
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-15 456	-15 456
	-15 456	-15 456
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-44 750	-44 750
Installationer	-108 194	-92 737
	-152 944	-137 487
Restvärde enligt plan vid årets slut	46 369	61 826
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	46 369	61 826

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-6 020	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-6 020	0

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	169	2
Summa övriga fordringar	169	2

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	37 189	31 049
Förutbetalt förvaltningsarvode	2 213	2 165
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 542	15 542
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 944	48 756

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	4 608	1 248 147
Transaktionskonto	1 042 429	430 413
Summa kassa och bank	1 047 037	1 678 560

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	13 402 276	10 025 502
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−63 352	0
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	−4 730 126	−8 158 002
Långfristig skuld vid årets slut	8 608 798	1 867 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		Rörligt	1 290 000,00	−1 282 500,00	7 500,00	0,00
SPARBANKEN	4,38%	2024-03-10	0,00	4 790 000,00	59 874,00	4 730 126,00
STADSHYPOTEK	0,85%	2025-06-30	1 867 500,00	0,00	0,00	1 867 500,00
SPARBANKEN	3,87%	2028-02-01	6 868 002,00	0,00	63 352,00	6 804 650,00
Summa			10 025 502,00	3 507 500,00	130 726,00	13 402 276,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 4 730 126 kr villkorsändras och 63 352 kr amorteras varför totalt 4 793 478 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 8 608 798 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 12 786 146 kr.

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	44 889	182 579
Ej reskontraförda leverantörsskulder	32 173	74
Summa leverantörsskulder	77 062	182 653

Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	8 371	5 230
Summa skatteskulder	8 371	5 230

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	-572	140
Summa övriga skulder	-572	140

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	8 012	7 902
Upplupna räntekostnader	43 890	22 531
Upplupna elkostnader	8 555	15 440
Upplupna vattenavgifter	4 219	0
Upplupna värmekostnader	40 539	44 245
Upplupna kostnader för renhållning	3 203	2 427
Upplupna revisionsarvoden	11 250	11 250
Upplupna styrelsearvoden	25 500	25 150
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	128 115	109 653
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	273 283	238 599

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 562 700	10 520 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Per Muhrbeck

Martin Gunnarsson

Mikael Thylander

Marika Niklasson

David Ståhl

Min revisionsberättelse har lämnats

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB

Petter Lindgren
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515324684

Dokument

Årsredovisning Wallborgen 2023 inlaga för signering
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-04-16 13:53:07 CEST (+0200) av Niklas
Frisell (NF)
Färdigställt 2024-04-25 16:00:15 CEST (+0200)

Initierare

Niklas Frisell (NF)
Riksbyggen
niklas.frisell@riksbyggen.se

Signerare

Per Muhrbeck (PM)
Brf Wallborgen
per.muhrbeck@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
MUHRBECK"
Signerade 2024-04-16 13:56:41 CEST (+0200)

Martin Gunnarsson (MG)
Brf Wallborgen
martin.per.gunnarsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Martin Gunnarsson"
Signerade 2024-04-25 15:43:11 CEST (+0200)

Mikael Thylander (MT)
Brf Wallborgen
mikael.thylander@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL THYLANDER"
Signerade 2024-04-17 10:55:33 CEST (+0200)

Marika Niklasson (MN)
Brf Wallborgen
marika.niklasson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AGNETA MARIKA NIKLASSON"
Signerade 2024-04-17 17:16:25 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515324684

David Ståhl (DS) Brf Wallborgen <i>Personnummer 198310255917</i> <i>davidwstahl@gmail.com</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAVID STÅHL"</i> <i>Signerade 2024-04-22 09:45:25 CEST (+0200)</i>	Håkan Ekstrand (HE) Faktor AB <i>hakan.ekstrand@faktor.se</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål Håkan Andreas Ekstrand"</i> <i>Signerade 2024-04-25 16:00:15 CEST (+0200)</i>
Petter Lindgren (PL) Brf Wallborgen <i>petter.lindgren@mail.com</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Petter Hugo Lindgren"</i> <i>Signerade 2024-04-23 09:13:02 CEST (+0200)</i>	

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>

