

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Lustigkulla Västerås  
Org nr: 769631-4736



---

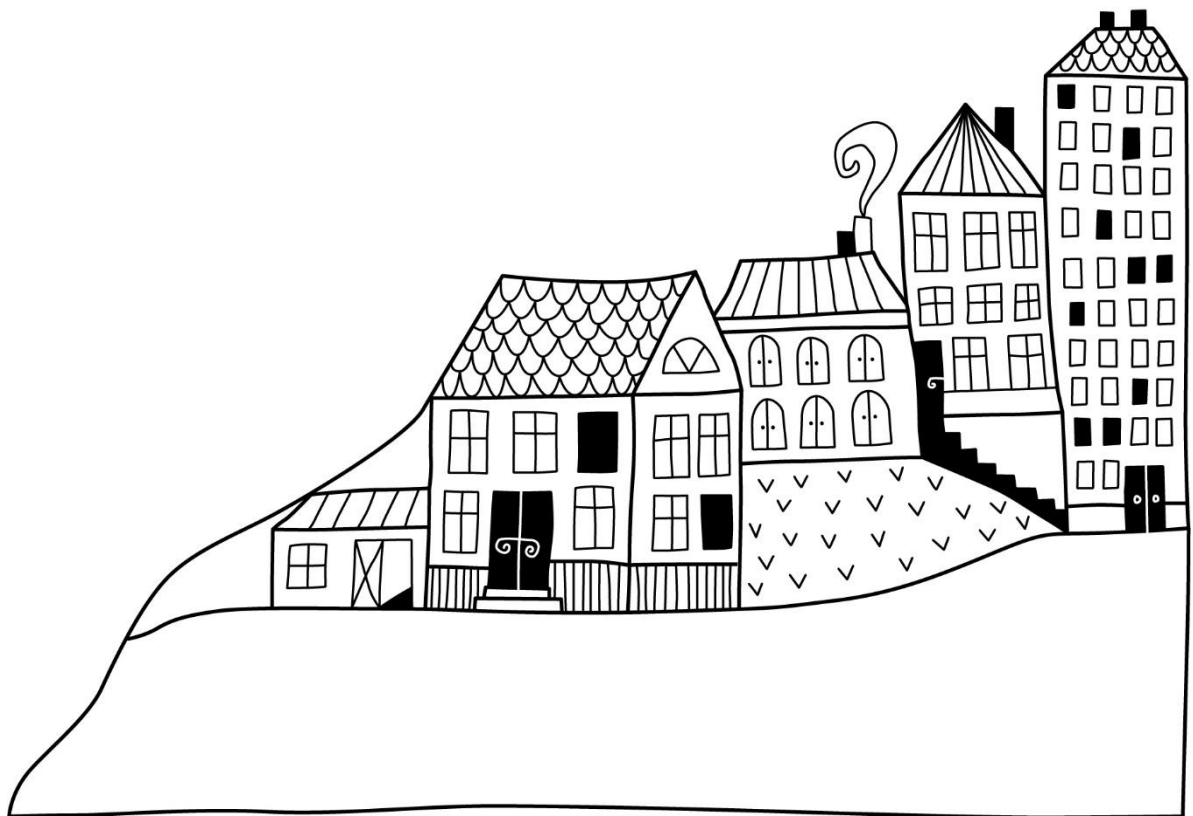
# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lustigkulla Västerås  
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 2016-01-11. Nuvarande stadgar registrerades 2020-12-09.

Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 20% till 21%.

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 268 % till 295 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 167 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 139 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Greta 23 och 24 i Västerås kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 10 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1997 och 1929. Fastighetens adress är Lustigkullagatan 6 o 8 i Västerås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	4	
3 rum och kök	2	
4 rum och kök	4	

Total tomtarea 2 370 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 846 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	15 671 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	15 671 000 kr

Riksbyggens kontor i Västerås har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Renhållning	Vafab Miljö
Elnät/Elhandel	Mälarenergi
Vatten	Mälarenergi
Stadsnät	Mälarenergi

#### 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 3 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

#### Underhållsplan:

**Föreningens underhållsplan** upprättades januari 2022 och visar på en underhållskostnad på 1 360 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 136 tkr. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 278 tkr, som är rekommendationen enligt 30-åriga underhållsplan.

**Föreningen har inte utfört något underhåll under 2023.**

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Mathias Roycroft Cederholm	Ordförande	2025
William Lagerwall	Sekreterare	2024
Ann-Mari Nordgård	Ledamot	2025

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anna-Karin Larsson	Suppleant	2024
Maria Reinitz	Suppleant	2024
Stefan Stridsman	Suppleant	2024

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Theodor Lönnman	BoRevision AB	2024

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 14 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 14 personer.

Föreningen höjde årsavgifterna med 7 % från 2023-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,3 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 773 kr/m<sup>2</sup>/år.

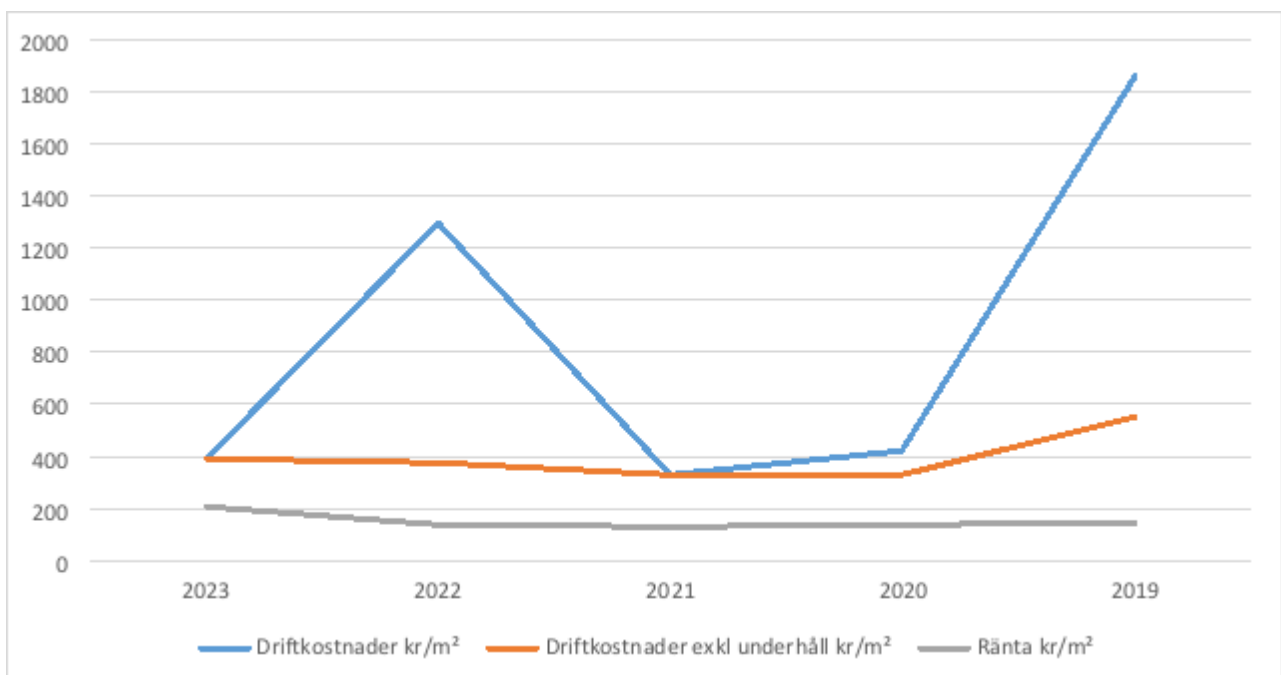
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	704	681	634	607	580
Resultat efter finansiella poster*	-28	-745	11	-93	-1 351
Balansomslutning	21 816	21 902	22 152	22 204	22 316
Årets kassaflöde	23	-83	102	58	-2 467
Soliditet %*	60	60	63	63	63
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	89	94	93	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	773	722	708	674	650
Energikostnad kr/kvm	248	218	227	208	212
Sparande kr/kvm	164	231	210	174	-90
Skuldsättning kr/kvm	10 099	10 163	9 576	9 648	9 712
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	10 099	10 163	9 576	9 648	9 712
Räntekänslighet %	13,1	14,1	13,5	14,3	15,0



## 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:

För att upprätthålla en långsiktigt hållbar ekonomi har föreningen höjt avgifterna kontinuerligt, kassaflödet är positivt. Årets negativa resultat beror till stor del på ökade räntekostnader och den ovanligt snörika vintern.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	14 171 921	1 568 639	0	0	-1 848 891	-745 485
Disposition enl. årsstämmobeslut					-745 485	745 485
Reservering underhållsfond				278 000	-278 000	
Årets resultat						-27 741
<b>Vid årets slut</b>	<b>14 171 921</b>	<b>1 568 639</b>	<b>0</b>	<b>278 000</b>	<b>-2 872 376</b>	<b>-27 741</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 594 376
Årets resultat	-27 741
Årets fondreservering enligt stadgarna	-278 000
<b>Summa</b>	<b>-2 900 117</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 2 900 117**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>		
Nettoomsättning	Not 2 704 306	681 475
Övriga rörelseintäkter	Not 3 1 048	3 863
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>705 354</b>	<b>685 338</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	Not 4 -327 443	-1 092 807
Övriga externa kostnader	Not 5 -63 241	-62 842
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6 -166 520	-166 520
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-557 204</b>	<b>-1 322 169</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>148 150</b>	<b>-636 831</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7 0	3 586
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8 380	3 204
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9 -176 272	-115 444
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-175 892</b>	<b>-108 654</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-27 741</b>	<b>-745 485</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-27 741</b>	<b>-745 485</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	21 202 081	21 333 501
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 202 081</b>	<b>21 333 501</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 202 081</b>	<b>21 333 501</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 11	28 190	42
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	14 211	20 287
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>42 401</b>	<b>20 329</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	571 625	548 506
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>571 625</b>	<b>548 506</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>614 027</b>	<b>568 835</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>21 816 108</b>	<b>21 902 336</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	15 740 560	15 740 560
Fond för yttre underhåll	278 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>16 018 560</b>	<b>15 740 560</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-2 872 376	-1 848 891
Årets resultat	-27 741	-745 485
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 900 117</b>	<b>-2 594 376</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 118 443</b>	<b>13 146 184</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 740 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 740 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 802 750
Leverantörsskulder		25 805
Skatteskulder	Not 15	15 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	112 470
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 956 915</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>21 816 108</b>	<b>21 902 336</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-27 741	-745 485
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	166 520	166 520
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Skatt som belastar årets resultat	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>138 778</b>	<b>-578 966</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-22 072	-221
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-4 487	-95
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>112 219</b>	<b>-579 281</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	-35 100	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-35 100</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-54 000	496 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-54 000</b>	<b>496 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>58 219</b>	<b>-83 281</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>548 506</b>	<b>631 787</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>571 625</b>	<b>548 506</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
<b>Differens mot kassa och Bank i BR</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

---

# 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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	653 904	611 100
Hyror, garage	6 900	10 350
Hyror, p-platser	50 400	72 925
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-3 450
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 898	-9 450
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>704 306</b>	<b>681 475</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga ersättningar	1 050	3 865
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>1 048</b>	<b>3 863</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Underhåll	0	-774 651
Reparationer	-2 834	-63 698
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-15 890	-15 190
Försäkringspremier	-27 379	-23 772
Kabel- och digital-TV	-4 600	-1 200
Snö- och halkbekämpning	-46 894	-13 585
Förbrukningsinventarier	-548	-546
Vatten	-36 319	-33 162
Fastighetsel	-43 655	-28 928
Uppvärmning	-130 248	-122 561
Sophantering och återvinning	-16 207	-15 514
Förvaltningsarvode drift	-2 870	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-327 443</b>	<b>-1 092 807</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-42 626	-41 568
IT-kostnader	-400	-3 600
Arvode, yrkesrevisorer	-10 750	-10 750
Övriga förvaltningskostnader	-4 362	-800
Kreditupplysningar	-2 013	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 050	-3 864
Bankkostnader	-2 040	-2 260
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-63 241</b>	<b>-62 842</b>

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-166 520	-166 520
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-166 520</b>	<b>-166 520</b>

**Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	3 586
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>3 586</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	380	3 204
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>380</b>	<b>3 204</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-175 820	-115 291
Räntekostnader till kreditinstitut	-452	-153
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-176 272</b>	<b>-115 444</b>

**Not 10 Byggnader och mark**  
 Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	15 750 000	15 750 000
Mark	6 750 000	6 750 000
	<b>22 500 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markanläggning Laddstolpar 2 st	35 100	
	<b>35 100</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>22 535 100</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-1 166 499	-999 979
	<b>-1 166 499</b>	<b>-999 979</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-166 520	-166 520
	<b>-166 520</b>	<b>-166 520</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-1 333 019</b>	<b>-1 166 499</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>21 202 081</b>	<b>21 333 501</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	14 416 981	14 583 501
Mark	6 750 000	6 750 000
Markanläggningar	35 100	
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	15 671 000	15 671 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>15 671 000</b>	<b>15 671 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>11 400 000</i>	<i>11 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 271 000</i>	<i>4 271 000</i>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	190	42
Andra kortfristiga fordringar, bidrag från Naturvårdsverket, laddstolpar	28 000	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>28 190</b>	<b>42</b>



**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	12 488	9 895
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 723	10 392
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>14 211</b>	<b>20 287</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Bankmedel	617	606
Transaktionskonto	571 008	547 900
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>571 625</b>	<b>548 506</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inteckningslån	8 543 500	8 597 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-54 000	-54 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 748 750	-2 598 750
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>5 740 750</b>	<b>5 944 750</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,21%	2023-03-15	2 598 750,00	-2 592 000,00	6 750,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,21%	2024-03-30	2 802 750,00	0,00	27 000,00	2 775 750,00
STADSHYPOTEK	3,55%	2025-06-30	550 000,00	0,00	0,00	550 000,00
STADSHYPOTEK	4,10%	2026-03-01	0,00	2 592 000,00	20 250,00	2 571 750,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2026-04-30	2 646 000,00	0,00	0,00	2 646 000,00
<b>Summa</b>			<b>8 597 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54 000,00</b>	<b>8 543 500,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 2 802 750 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 15 Skatteskulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skatteskulder	15 890	29 780
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>15 890</b>	<b>29 780</b>

*Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom så kallad "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med redU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutande skatteskulden till 0 kr.*

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	4 763	4 763
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 258	0
Upplupna elkostnader	3 945	2 949
Upplupna vattenavgifter	4 839	2 600
Upplupna värmekostnader	17 246	17 081
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	600	400
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	59 819	58 567
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>112 470</b>	<b>98 360</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	9 450 000	9 450 000

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

---

Mathias Roycroft Cederholm

---

William Lagerwall

---

Ann-Mari Nordgård

Vår revisionsberättelse har lämnats

Theodor Lönnman  
BoRevision AB

