

# Årsredovisning 2022 - 2023

HSB Brf Liljan i Stockholm

702001-2923



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Liljan i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1925-06-27.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Liljan 38 på adressen Torsgatan 42 i Stockholm. . Föreningen har 94 bostadsrätter om totalt 4 437 kvm och 5 lokaler om 265 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Rasmus Hansén	Ordförande
Abhinash Murukesvan	Styrelseledamot
Anna Malin Elisabeth Kaasik	Styrelseledamot
Bodil Forsström	Styrelseledamot
Diana Rahim Hazam	Styrelseledamot
Pär Alexander Wikman	Styrelseledamot
Theodor Wahlgren	Styrelseledamot
Thomas Schumertl	Styrelseledamot
Jan Ekstrand	Styrelsesuppleant

### Valberedning

Rikard Sundström och Daniel Landberg.

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

### Revisorer

William Lindström                      BoRevision AB

Joakim Nilsson                         Intern revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Planerade underhåll

<b>2026</b>	● Garage
<b>2025</b>	● Måleri fasad ● Måleri trapphus
<b>2023-2024</b>	● Putsning och målning av yttertak

## Avtal med leverantörer

Ekonomi- och fastighetsförvaltning	NABO
Fastighetsförvaltning	Habitek
Stående underhåll av undercentral	Energisparkonsult

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

I oktober 2022 gjorde föreningen en engångsamortering på 2 687 631 kr för att bättre möta en omvärld med högre marknadsräntor. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2,00%.

I januari 2024 höjdes avgifterna med 10% för att möta de högre räntorna.

### Förändringar i avtal

Bytt teknisk förvaltare från Nabo till Habitek besparar föreningen ca 60 tkr i arvoden per år. Nabo är fortsatt föreningens ekonomiska förvaltare.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 126 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 124 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>	<b>2020 - 2021</b>	<b>2019 - 2020</b>
Nettoomsättning	4 487 447	4 303 680	4 043 067	3 920 950
Resultat efter fin. poster	119 852	136 973	-227 219	-405 637
Soliditet, %	89	87	85	85
Yttre fond	938 130	779 120	556 120	333 120
Taxeringsvärde	217 085 000	217 085 000	182 242 000	182 242 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	666	637	602	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 995	4 641	4 679	-
Skuldsättning per kvm	3 272	4 380	4 415	-
Sparande per kvm	142	198	107	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	131	127	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	154	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	25	-	-
Energikostnad per kvm	302	305	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,05	0,88	0,94	0,89
Räntekänslighet	6,00	7,28	7,77	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / total yta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / total yta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Yta är beräknad enligt uppgifter i fastighetstaxeringen

## Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-08-31
Insatser	124 650	-	-	124 650
Upplåtelseavgifter	1 944 900	-	-	1 944 900
Fond, yttre underhåll	779 120	-	159 010	938 130
Uppskrivningsfond	148 943 600	-	-	148 943 600
Balanserat resultat	-4 145 355	136 973	-159 010	-4 167 392
Årets resultat	136 973	-136 973	119 852	119 852
<b>Eget kapital</b>	<b>147 783 888</b>	<b>0</b>	<b>119 852</b>	<b>147 903 740</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 167 392
Årets resultat	119 852
<b>Totalt</b>	<b>-4 047 540</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	223 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-58 195
Balanseras i ny räkning	-4 212 345
	<b>-4 047 540</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		4 487 447	4 303 680
Rörelseintäkter		95 692	109 979
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 583 139</b>	<b>4 413 659</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-3 250 374	-2 994 790
Övriga externa kostnader	8	-216 522	-187 022
Personalkostnader	9	-208 565	-185 465
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-589 176	-728 312
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 264 637</b>	<b>-4 095 589</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>318 502</b>	<b>318 070</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 997	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-200 647	-181 097
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-198 650</b>	<b>-181 097</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>119 852</b>	<b>136 973</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>119 852</b>	<b>136 973</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-08-31	2022-08-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	164 430 530	164 954 889
Maskiner och inventarier	12	104 765	112 829
Pågående projekt		0	33 656
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>164 535 295</b>	<b>165 101 374</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>164 537 295</b>	<b>165 103 374</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		26 189	46 892
Övriga fordringar	14	1 960 151	3 496 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	84 719	91 894
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 071 059</b>	<b>3 635 520</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	616 355
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>616 355</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 071 059</b>	<b>4 251 876</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>166 608 354</b>	<b>169 355 250</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 069 550	2 069 550
Uppskrivningsfond		148 943 600	148 943 600
Fond för yttre underhåll		938 130	779 120
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>151 951 280</b>	<b>151 792 270</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 167 392	-4 145 355
Årets resultat		119 852	136 973
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 047 540</b>	<b>-4 008 382</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>147 903 740</b>	<b>147 783 888</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	6 842 500	14 871 725
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 842 500</b>	<b>14 871 725</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		10 883 625	5 722 031
Leverantörsskulder		53 972	110 699
Skatteskulder		80 138	45 338
Övriga kortfristiga skulder		102 745	95 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	741 634	725 997
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 862 114</b>	<b>6 699 637</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>166 608 354</b>	<b>169 355 250</b>

## Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	4 093 051	3 370 012
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>119 852</b>	<b>136 973</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	589 176	728 312
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>709 028</b>	<b>865 285</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 697	11 925
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	883	44 485
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>727 608</b>	<b>921 695</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-23 097	-33 656
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-23 097</b>	<b>-33 656</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 867 631	-165 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-2 867 631</b>	<b>-165 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-2 163 120</b>	<b>723 039</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 929 931</b>	<b>4 093 051</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för HSB Brf Liljan i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el och fondavsättningar.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,17 %
Fastighetsförbättringar	1,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	2 955 480	2 828 176
Övriga årsavgifter	58 355	57 480
Hysesintäkter, lokaler	323 308	302 720
Hysesintäkter, p-platser	793 642	777 928
Hysesintäkter, övriga	109 020	112 284
Fastighetsskatt	50 495	31 392
Kabel-TV/Bredband	180 480	180 480
Debiterade avgifter	7 247	3 800
Övriga intäkter	105 112	119 399
<b>Summa</b>	<b>4 583 139</b>	<b>4 413 659</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	119 911	111 454
Städning	104 583	110 921
Besiktning och service	48 956	52 475
Trädgårdsarbete	67 177	45 696
Snöskottning	9 906	10 000
<b>Summa</b>	<b>350 532</b>	<b>330 545</b>

## NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	81 710	359 869
Försäkringsskador	3 000	0
Tvättstuga	8 500	0
Soprum/miljöanläggning	1 425	0
VA	18 216	0
Värme	106 609	0
Ventilation	177 284	0
Hissar	55 161	61 475
Temp. rep und eller projekt	0	18 750
<b>Summa</b>	<b>451 904</b>	<b>440 094</b>

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Värme	58 195	0
<b>Summa</b>	<b>58 195</b>	<b>0</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	710 217	594 889
Uppvärmning	780 966	723 192
Vatten	143 659	118 094
Sophämtning	188 143	181 540
<b>Summa</b>	<b>1 822 985</b>	<b>1 617 715</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	65 768	62 895
Kabel-TV	45 328	45 361
Bredband	146 354	146 880
Övrigt	69 092	117 664
Fastighetsskatt	240 216	233 636
<b>Summa</b>	<b>566 758</b>	<b>606 436</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	2 339	1 285
Övriga förvaltningskostnader	69 187	73 943
Juridiska kostnader	8 197	797
Revisionsarvoden	31 745	30 383
Ekonomisk förvaltning	105 054	80 615
<b>Summa</b>	<b>216 522</b>	<b>187 022</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	157 500	139 929
Sociala avgifter	51 057	45 536
Övriga personalkostnader	8	0
<b>Summa</b>	<b>208 565</b>	<b>185 465</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader	123	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	200 501	181 028
Övriga räntekostnader	23	69
<b>Summa</b>	<b>200 647</b>	<b>181 097</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-08-31	2022-08-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	174 465 986	152 087 986
Årets inköp	56 753	22 378 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>174 522 739</b>	<b>174 465 986</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 511 097	-8 929 985
Årets avskrivning	-581 112	-581 112
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 092 209</b>	<b>-9 511 097</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>164 430 530</b>	<b>164 954 889</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>149 085 000</i>	<i>149 085 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	68 000 000	68 000 000
Taxeringsvärde mark	149 085 000	149 085 000
<b>Summa</b>	<b>217 085 000</b>	<b>217 085 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-08-31	2022-08-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	282 342	282 342
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>282 342</b>	<b>282 342</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-169 513	-161 449
Avskrivningar	-8 064	-8 064
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-177 577</b>	<b>-169 513</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>104 765</b>	<b>112 829</b>

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-08-31	2022-08-31
Insats branschorganisation	2 000	2 000
<b>Summa</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	30 220	20 039
Avräkningskonto klientmedel	1 039 138	2 426 695
Avräkningskonto klientmedel räntekonto	890 793	1 050 000
<b>Summa</b>	<b>1 960 151</b>	<b>3 496 734</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 746	21 900
Fastighetsskötsel	8 586	9 287
Försäkringspremier	34 210	31 562
Kabel-TV	3 798	3 781
Räntor	0	4 767
Bredband	12 125	12 240
Förvaltning	7 254	8 357
<b>Summa</b>	<b>84 719</b>	<b>91 894</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-08-31	SKULD 2023-08-31	SKULD 2022-08-31
Stadshypotek	2023-10-30	3,73 %	2 854 400	2 854 400
Stadshypotek	2023-10-30	0,89 %	2 006 879	2 066 879
Stadshypotek	2023-10-30	0,89 %	2 847 346	2 847 346
Stadshypotek	2022-10-30	0,86 %		2 687 631
Stadshypotek	2023-12-01	0,77 %	1 200 000	1 320 000
Stadshypotek	2024-12-30	0,81 %	6 842 500	6 842 500
Stadshypotek	2023-12-30	0,76 %	1 975 000	1 975 000
<b>Summa</b>			<b>17 726 125</b>	<b>20 593 756</b>
Varav kortfristig del			10 883 625	5 722 031

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 826 125 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.



## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 244	13 490
El	30 538	41 828
Uppvärmning	31 544	28 822
Utgiftsräntor	23 185	29 739
Vatten	25 597	20 281
Löner	157 500	144 900
Beräknade uppl. sociala avifter	49 486	45 527
Förutbetalda avgifter/hyror	375 540	369 410
Beräknat revisionsarvode	32 000	32 000
<b>Summa</b>	<b>741 634</b>	<b>725 997</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	20 820 000	20 820 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om att höja alla avgifter (för bostadsrätter, garage och förråd) med 10% från och med januari 2024. I november 2023 genomfördes takarbete på huvudhuset (trappuppgången. A och B). Motsvarande arbete för gårdshuset kommer genomföras under våren 2024.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Rasmus Hansén  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Abhinash Murukesvan  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Anna Malin Elisabeth Kaasik  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Bodil Forsström  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Diana Rahim Hazam  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Pär Alexander Wikman  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Theodor Wahlgren  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Thomas Schumertl  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Joakim Nilsson  
Revisor

\_\_\_\_\_  
BoRevision AB  
William Lindström  
Revisor