

Årsredovisning 2023

Brf Luthags-City

717600-1522



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Luthags-City

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-04-30. Stadgar registrerades 2019-04-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 76:1	1965	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1978

Föreningen har 73 bostadsrätter om totalt 5 951 kvm 1 lokal och 12 verksamheter om totalt 3 745 kvm. Byggnadernas totalyta är 10665 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maria Skogö	Ordförande
Anita Ericsson	Styrelseledamot
Caroline Åman	Styrelseledamot
Kjell Engström	Styrelseledamot
Ragnar Svensson	Styrelseledamot
Staffan Söderqvist	Suppleant
Tomas Brundin	Suppleant

Valberedning

Björn Johansson och Peter Wenster

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller 2 i förening av ordförande, vice ordförande och vicevärd

Revisorer

Staffan Rodhe Revisor
Tommy Helmerskog Revisor Assay Buisness

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Installation av 12 laddstolpar i garaget-
- 2022** ● Ny cirkulationspump för ventilation
Installation av fast grillplats på terrassen
- 2021** ● Upprustning av terrassen
Ommålning av fasadplattor
- 2020** ● Inrättande av gästlägenhet, Sturegatan 2B
- 2019** ● Genomgång och tätning av läckage på terrass/innergård
- 2018 - 2019** ● Ombyggnad av kontorslokaler till 21 lägenheter, Sturegatan 2 - 4.
- 2018** ● Utbyte av avloppsledningar i källaren, Syslomansgatan 15A och B
- 2017** ● Nytt tegeltak med rännor och snöskydd båda höghusdelarna
Utbyggnad av samtliga balkonger med nya räcken, byte av fönster och dörr till treglas.
- 2016** ● Ombyggnad två hissar Sturegatan 2A och Syslomansgatan 15A
- 2015** ● Nya glaspartier i två lokaler Sturegatan
Ombyggnad två hissar Sturegatan 2B och 4A
- 2012** ● Nya entrédörrar samt nytt kontrollpassersystem
- 2011** ● Nya luftbehandlingsaggregat till kontor o restaurang på Syslomansgatan samt garaget.
Ombyggnad av hiss Syslomansg. 15B.
- 2010-2011** ● Stamrenovering med nya vatten, avlopps- och dagvattenledningar samt totalrenovering av bad- och vc-rum.
- 2010 - 2012** ● Nya fönster och glaspartier till kontor och lokaler.
- 2009** ● Första hissen byggs om Stureg. 4B.



- 2007 ● Enreduce installeras för driftsoptimering av värmen.
- 2004 ● Bredbandsinstallation
- 2000 ● Nya treglasfönster i samtliga lägenheter, ej balkonger.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Fastighetsskötsel och lokalvård	Sweax
Trädgårdsskötsel	Bygård AB
Bredband 1000/1000	Bredband2
Kabel-TV	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Under året har det allmänna ekonomiska läget fortsatt påverkat vår förening; höjda avgifter för vatten, el, fjärrvärme, fastighetsskatt, sophantering, låneräntor och andra kostnadsökningar. Räknat under 2023 blev det en höjning av hyres/avgifter med 7,5 % och från 1 januari 2024 ytterligare höjning med 10% för att kompensera de ökade utgifterna. Föreningen planerar genom detta gradvis kunna minska tidigare underskott.

Föreningen har erhållit "oförutsedda inkomster"; stöd för elförbrukning och bidrag till installation av laddstolpar i garaget. Laddstolparna, totalt 12 stycken i garaget, togs i drift den 1 juni 2023.

Vår ekonomi är god med förhållandevis låga lån.

Styrelsen har sett över och förhandlat avtal och byter 1/1 2024 ekonomisk förvaltare från Nabo till Sweax ekonomisk förvaltning AB. Bygård bygg AB är ett nytillskott till gagn för vår trädgårdsskötsel.

Inför verksamhetsåret 2024 har en genomgång gjorts av klassificeringen av bostäder, lokaler och andra utrymmen, vilket kan medföra smärre förändringar i nyckeltalen för nästa år.

Föreningen har för tillfället en dialog med Skatteverket huruvida Brf Luthags-City ska betraktas som en äkta eller oäkta förening. Vi har med hjälp av jurist tagit fram underlag som ger vid handen att föreningen bör betraktas som äkta. I skrivande stund avvaktar vi Skatteverkets ställningstagande.

I väntan på ett mer stabilt ekonomiskt läge är fortfarande beslutade investeringar pausade, och arbetet med en ny långsiktig plan påbörjas under våren 2024.

Styrelsen bevakar förslaget till detaljplan för kvarteret Sigrun (med Luthagens Livs). Utbyggnaden påverkar oss och vår del av staden negativt med bland annat ökad trafik, sämre framkomlighet, sämre dagsljus m m. Vi och övriga berörda bostadsrättsföreningar har utan resultat överklagat förslaget. Styrelsen kommer att följa utvecklingen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 121 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 122 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

F

M/G B M MS

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	6 829 811	6 192 949
Resultat efter fin. poster	-1 115 782	-1 597 352
Soliditet (%)	77	77
Yttre fond	130 000	136 707
Taxeringsvärde	232 600 000	232 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	855	776
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,5	74,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 012	3 123
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 677	1 739
Sparande per kvm totalyta, kr	94	13
Elkostnad per kvm totalyta, kr	62	56
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	208	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,02	1,19
Räntekänslighet (%)	3,51	4,02

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.





Uppllysning vid förlust

Underskottet detta och föregående år beror på att tidigare planerade underhåll inte kostnadsbokfördes när de blev färdigställda. Inför kommande år har vi genom avgiftsökningar 2023 och 2024 planerat att vi gradvis ska kunna minska detta underskott.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	3 756 120	-	-	3 756 120
Upplåtelseavgifter	75 235 810	-	-	75 235 810
Fond, yttre underhåll	136 707	-	-6 707	130 000
Balanserat resultat	-11 323 011	-1 597 352	6 707	-12 913 656
Årets resultat	-1 597 352	1 597 352	-1 115 782	-1 115 782
Eget kapital	66 208 275	0	-1 115 782	65 092 493

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 913 656
Årets resultat	-1 115 782
Totalt	-14 029 438

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	130 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-130 000
Balanseras i ny räkning	-14 029 438
	-14 029 438

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

#

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 829 811	6 192 949
Övriga rörelseintäkter	3	190 154	0
Summa rörelseintäkter		7 019 965	6 192 949
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-5 435 454	-5 315 186
Övriga externa kostnader	6	-340 923	-306 279
Personalkostnader	7	-538 822	-488 138
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 477 722	-1 459 740
Summa rörelsekostnader		-7 792 921	-7 569 344
RÖRELSERESULTAT		-772 956	-1 376 394
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 573	4 428
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 399	-225 385
Summa finansiella poster		-342 826	-220 957
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 115 782	-1 597 352
ÅRETS RESULTAT		-1 115 782	-1 597 352





Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	81 778 874	83 230 226
Markanläggningar	9	251 710	0
Maskiner och inventarier	10	712	9 100
Pågående projekt		0	524 934
Summa materiella anläggningstillgångar		82 031 296	83 764 260
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 031 296	83 764 260
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Nabo klientmedelskonto		570 809	813 227
Kund- och avgiftsfordringar		292 463	59 073
Övriga fordringar		8 294	6 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		155 590	183 970
Summa kortfristiga fordringar		1 027 156	1 063 266
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		321 652	321 652
Summa kortfristiga placeringar		321 652	321 652
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 716 084	1 473 231
Summa kassa och bank		1 716 084	1 473 231
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 064 892	2 858 150
SUMMA TILLGÅNGAR		85 096 187	86 622 409

F

M/g
db
AS
CBP

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 756 120	3 756 120
Upplåtelseavgifter		75 235 810	75 235 810
Fond för yttre underhåll		130 000	136 707
Summa bundet eget kapital		79 121 930	79 128 637
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 913 656	-11 323 011
Årets resultat		-1 115 782	-1 597 352
Summa fritt eget kapital		-14 029 438	-12 920 363
SUMMA EGET KAPITAL		65 092 493	66 208 275
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	5 600 000	12 885 700
Summa långfristiga skulder		5 600 000	12 885 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 451 500	5 779 000
Leverantörsskulder		356 548	427 275
Skatteskulder		187 042	122 093
Övriga kortfristiga skulder		130 483	79 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 278 122	1 120 253
Summa kortfristiga skulder		14 403 695	7 528 434
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 096 187	86 622 409

F

[Handwritten signatures]

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-772 956	-1 376 394
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 477 722	1 459 740
Nedskrivningar	524 934	0
	1 229 700	83 346
Erhållen ränta	24 573	4 428
Erlagd ränta	-367 399	-206 360
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	886 874	-118 587
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	36 110	249 472
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	202 761	267 437
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 125 745	398 323
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-269 692	208 720
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-269 692	208 720
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-613 200	-663 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-613 200	-663 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	242 853	-56 158
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 473 231	1 529 389
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 716 084	1 473 231

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Handwritten signature

Handwritten signatures and initials

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Luthags-City har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering, bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	4 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	20 %
Markanläggningar	10 %

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

TF

ME
AB
MS
OR

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 587 788	2 301 160
Årsavgifter, lokaler	2 500 488	2 314 136
Hysesintäkter, bostäder	51 522	47 400
Hysesintäkter, lokaler	778 556	726 372
Hysesintäkter, p-platser	792 496	714 722
El	17 587	7 200
Övriga intäkter	101 374	81 959
Summa	6 829 811	6 192 949

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	19	0
Elprisstöd	127 428	0
Övriga rörelseintäkter	62 707	0
Summa	190 154	0





NOT 4, FASTIGHETSKOSTNADER

	2023	2022
Fastskötsel/teknisk förv arvode	221 126	175 909
Larm och bevakning	10 775	0
Fastskötsel/teknisk förv extra	2 364	82 739
Entrepkostn städ	129 791	115 056
Besiktningkostnader	17 319	13 002
Ventilationskontroll OVK	23 545	0
Brandskydd	29 462	47 583
Hiss serviceavtal	14 800	0
Övriga serviceavtal	249 651	267 665
Trädgård och blommor	9 388	9 524
Mark/gård/utemiljö Planteringar	17 736	0
Snöskottning och sandupptagning	33 334	10 066
Klottersanering	2 708	0
Reparationer	172 730	417 940
Planerade underhåll (används ej)	0	178 808
Bostäder	1 881	14 411
Lokaler	0	477 444
Tvättstuga	45 067	1 077
Källarutrymmen	0	25 594
Soprum/miljöanläggning	7 116	0
Dörrar och lås/porttele	25 859	4 348
VA	1 809	0
Värme	20 864	0
El	76 636	0
Hissar	73 530	0
Fasader	0	6 984
Fönster	10 730	0
Fastighetsel	664 978	595 837
Fjärrvärme	1 263 261	1 180 991
Vatten	288 950	292 583
Sophämtning	173 795	146 705
Grovsopor, tidningar	20 133	2 878
Fastighetsförsäkringar	149 996	143 678
Kabel-TV	142 034	128 777
Bredband	76 572	76 572
Fastighetsskatt	811 997	806 887
Summa	4 789 937	5 223 059

#

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	513 437	43 479
Trapphus/port/entré	4 936	5 226
Hissar	105 246	0
Fasader	0	26 117
Gård/markytor	21 897	17 306
Summa	645 516	92 128

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	8 158	80 803
Övriga förvaltningskostnader	118 955	109 990
Revisionsarvoden	30 609	28 254
Ekonomisk förvaltning	94 221	87 232
Konsultkostnader	88 981	0
Summa	340 923	306 279

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100 940	69 900
Löner, arbetare	331 915	0
Löner, tjänstemän	0	321 242
Sociala avgifter	105 967	96 996
Summa	538 822	488 138

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "RS" and "Cly".

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98 442 166	98 442 166
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	98 442 166	98 442 166
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 211 941	-13 760 589
Årets avskrivning	-1 451 352	-1 451 352
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 663 293	-15 211 941
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 778 874	83 230 226
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 942 000</i>	<i>2 942 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	126 000 000	126 000 000
Taxeringsvärde mark	106 600 000	106 600 000
Summa	232 600 000	232 600 000

NOT 9, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	269 692	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	269 692	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-17 982	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 982	0
Utgående restvärde enligt plan	251 710	0

F

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	259 150	259 150
Utgående anskaffningsvärde	259 150	259 150
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-250 050	-241 662
Avskrivningar	-8 388	-8 388
Utgående avskrivning	-258 438	-250 050
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	712	9 100

**NOT 11, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2025-02-19	1,39 %	5 800 000	6 000 000
Nordea	2024-03-20	0,82 %	7 085 700	7 548 900
Nordea Hypotek	2024-10-16	4,60 %	5 000 000	5 000 000
Summa			17 885 700	18 548 900
Varav kortfristig del			12 285 700	5 663 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 569 700 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 12, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	90 516 000	90 516 000

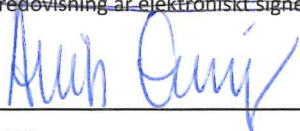
F

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Underskrifter

Uppställd 2024-04-18

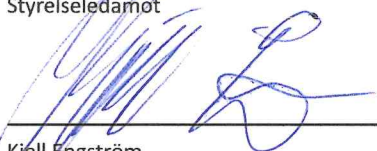
Den här årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.



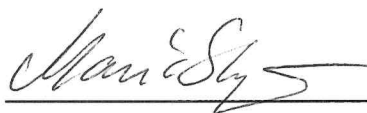
Anita Ericsson
Styrelseledamot



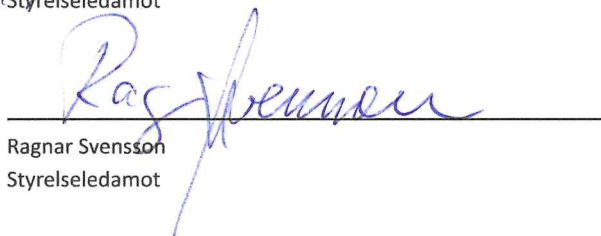
Caroline Åman
Styrelseledamot



Kjell Engström
Styrelseledamot



Maria Skogö
Ordförande



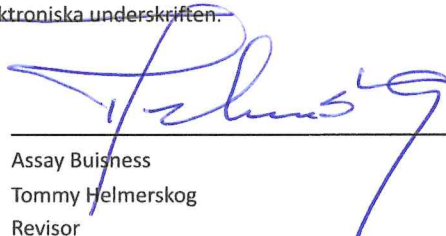
Ragnar Svensson
Styrelseledamot

23/4 2024

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.



Staffan Rodhe
Revisor



Assay Buisness
Tommy Helmerskog
Revisor

