

Årsredovisning 2023

Brf Gjuke

717600-0615



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gjuke

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 1943-11-27.

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 72:1	-	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1957

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 4 835 kvm och lokaler om 337 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thord Hägg	Ordförande
Håkan Lanshammar	Vice ordförande
Catarina Ericson-Roos	Styrelseledamot
Maria Borgström	Styrelseledamot
Gustav Solberger	Styrelseledamot
Kjetil Skarby	Styrelseledamot

Valberedning

Lena Hallengren
Elisabeth Herion Sarafides

Revisorer

Arne Gunnar Enlund	Revisor
Leif Ekerling	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-25. Uppdatering av föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2049.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Fönster målades på norra och östra sidan.
Garage gavlar renoverades samt reviterades
- 2021** ● Trapphusen renoverades med ny rörelsestyrd och lågenergi-belysning. Trapphusen målades i sin helhet och trapporna rengjordes på djupet och slipades. Även cykelförråden målades och belysningen uppdaterades liksom källargångar och trapphus.
- 2020** ● Tvättstugan på Torsgatan har renoverats under året. Korridoren i källaren på Torsgatan har målats vad gäller väggar, tak och golv.
Ventilationen har förnyats i lokalen Götgatan 6, så att den nu uppfyller de krav som ställs för den friskvårdsverksamhet som bedrivs i lokalen.
Ny pergola har uppförts i trädgården komplett med plantering av rosor och lavendel runt flaggstången. En uppskattad förnyelse av trädgården och mycket utnyttjad detta Corona år.
- 2019** ● Renovering som återställande efter vattenskada i hyreslokalerna på Odensgatan har genomförts.
- 2018** ● Renovering av tvättstugan Odensgatan
Målning av balkongskärmar och stuprör 2018
- 2017** ● Renovering av lokal, Götgatan 6
Iordningsställande av fd oljetankrum till cykelrum
Målning av fönster (södra sidorna)
- 2016** ● Byte undercentral
- 2015** ● Garageombyggnad med sedumtak
Motorvärmare i garage
- 2013** ● Renovering av entrépartier, entrégångar
Stamspolning av fastighet
- 2007** ● Målning och tätning av fönster
- 2006** ● Nya garageportar
- 2004-2005** ● Hissrenovering
- 2003** ● Stamrenovering

1997-1999 ● Tak och fasad

1997 ● Källsortering

Planerade underhåll

2024 ● Installation av laddstolpar som ersätter motorvärmarruttag

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Fastighetsskötsel	Uppsala Fastighetstjänst

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 956 491	2 722 568	2 637 748	2 611 099
Resultat efter fin. poster	-279 720	-589 253	-328 091	42 027
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	331 275	257 538	257 538	429 244
Taxeringsvärde	110 425 000	110 425 000	85 846 000	85 846 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	507	465	452	437
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80	81,4	82,9	82,1
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 233	2 223	2 244	2 264
Skuldsättning per kvm totalyta	2 087	2 078	2 098	2 117
Sparande per kvm totalyta	64	107	136	119
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	24	16	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	118	121	110
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	25	24	21
Energikostnad per kvm totalyta	183	167	162	148
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	1,42	1,32	1,32
Räntekänslighet (%)	4,41	4,78	4,97	5,18

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.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Likviteten är god.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	360 120	-	-	360 120
Fond, yttre underhåll	257 538	-	73 737	331 275
Balanserat resultat	-1 317 817	-589 253	-73 737	-1 980 806
Årets resultat	-589 253	589 253	-279 720	-279 720
Eget kapital	-1 289 411	0	-279 720	-1 569 131

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 980 806
Årets resultat	-279 720
Totalt	-2 260 526

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	331 275
Att från yttre fond i anspråk ta	-68 956
Balanseras i ny räkning	-2 522 845
	-2 260 526

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	2 956 491	2 722 568
Övriga rörelseintäkter	3	273 868	42 478
Summa rörelseintäkter		3 230 359	2 765 046
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 417 820	-2 396 812
Övriga externa kostnader	8	-155 370	-199 108
Personalkostnader	9	-64 007	-53 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-542 275	-552 324
Summa rörelsekostnader		-3 179 473	-3 201 738
RÖRELSERESULTAT		50 886	-436 692
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		2 724	377
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-333 330	-152 938
Summa finansiella poster		-330 606	-152 561
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-279 720	-589 253
ÅRETS RESULTAT		-279 720	-589 253

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	8 390 677	8 877 778
Markanläggningar	12	214 011	227 043
Maskiner och inventarier	13	232 932	275 074
Pågående projekt		0	127 209
Summa materiella anläggningstillgångar		8 837 620	9 507 104
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 840 420	9 509 904
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 636	16 705
Övriga fordringar	15	31 696	52 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	82 123	90 857
Summa kortfristiga fordringar		139 455	159 727
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 036 033	446 778
Summa kassa och bank		1 036 033	446 778
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 175 488	606 504
SUMMA TILLGÅNGAR		10 015 908	10 116 408

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		360 120	360 120
Fond för yttre underhåll		331 275	257 538
Summa bundet eget kapital		691 395	617 658
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 980 806	-1 317 817
Årets resultat		-279 720	-589 253
Summa fritt eget kapital		-2 260 526	-1 907 069
SUMMA EGET KAPITAL		-1 569 131	-1 289 411
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	4 708 800	7 498 150
Summa långfristiga skulder		4 708 800	7 498 150
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 086 100	3 251 350
Leverantörsskulder		240 047	204 152
Skatteskulder		9 427	7 256
Övriga kortfristiga skulder		850	-20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	539 815	444 932
Summa kortfristiga skulder		6 876 239	3 907 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 015 908	10 116 408

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	50 886	-436 692
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	542 275	552 324
	593 162	115 632
Erhållen ränta	2 724	377
Erlagd ränta	-271 294	-147 901
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	324 591	-31 892
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 272	-9 308
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	71 783	115 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten	416 647	74 258
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	127 209	-112 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	127 209	-112 500
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	200 000	14 950
Amortering av lån	-154 600	-113 950
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	45 400	-99 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	589 256	-137 242
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	446 778	584 019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 036 033	446 778

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gjuke 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 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	5 - 10 %
Markanläggningar	5 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 369 801	2 170 800
Hysesintäkter, lokaler	345 608	310 293
Hysesintäkter, p-platser	141 300	143 275
Kabel-TV/Bredband	88 200	88 200
El	11 582	10 000
Summa	2 956 491	2 722 568

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	4	-1
Elprisstöd	20 362	0
Försäkringsersättning	150 061	40 241
Ersättn.fr.försäkr.bolag	103 441	0
Övriga rörelseintäkter	0	2 238
Summa	273 868	42 478

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	163 502	139 722
Städning	107 508	100 766
Besiktning och service	92 914	33 547
Trädgårdsarbete	249	49 294
Snöskottning	11 308	3 125
Summa	375 481	326 454

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	185 163	119 659
Tvättstuga	14 391	0
Dörrar och lås/porttele	45 136	0
VA	12 392	0
Ventilation	33 750	0
El	26 066	46 028
Hissar	25 151	6 141
Gård/markytor	3 853	0
Försäkringsärende/vattenskada	311 209	30 441
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	70 549
Fönster	7 778	486 173
Garage och p-platser	61 178	105 000
Summa	726 067	863 991

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	157 330	122 345
Uppvärmning	662 987	612 242
Vatten	125 014	129 831
Sophämtning	78 216	71 051
Summa	1 023 547	935 469

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	74 904	62 098
Kabel-TV	58 228	52 798
Bredband	74 916	74 916
Övrigt	510	0
Fastighetsskatt	84 166	81 086
Summa	292 724	270 898

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	278	394
Övriga förvaltningskostnader	52 765	66 151
Juridiska kostnader	33 531	45 324
Revisionsarvoden	0	400
Ekonomisk förvaltning	68 796	65 116
Konsultkostnader	0	21 722
Summa	155 370	199 108

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	55 000	47 000
Sociala avgifter	9 007	6 494
Summa	64 007	53 494

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	333 330	152 938
Summa	333 330	152 938

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 171 067	18 171 067
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 171 067	18 171 067
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 293 289	-8 808 849
Årets avskrivning	-487 101	-484 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 780 390	-9 293 289
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 390 677	8 877 778
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 425 000	53 425 000
Taxeringsvärde mark	57 000 000	57 000 000
Summa	110 425 000	110 425 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	260 709	260 709
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	260 709	260 709
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-33 666	-20 634
Årets avskrivning	-13 032	-13 032
Utgående ackumulerad avskrivning	-46 698	-33 666
Utgående restvärde enligt plan	214 011	227 043

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 251 122	1 251 122
Utgående anskaffningsvärde	1 251 122	1 251 122
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-976 048	-921 196
Avskrivningar	-42 142	-54 852
Utgående avskrivning	-1 018 191	-976 048
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	232 932	275 074

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	22 050	21 724
Skattefordringar	64	0
Övriga fordringar	9 582	30 441
Summa	31 696	52 165

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 696	36 069
Fastighetsskötsel	0	-3
Försäkringspremier	19 778	15 558
Kabel-TV	15 296	14 546
Bredband	6 243	6 243
Förvaltning	19 110	18 443
Summa	82 123	90 857

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-02	4,79 %	2 190 750	2 190 750
Stadshypotek			500 000	500 000
Stadshypotek	2024-01-30	1,34 %	2 243 750	2 300 000
Stadshypotek	2027-12-30	1,32 %	2 300 000	2 318 750
Stadshypotek	2024-02-29	4,79 %	916 000	940 000
Stadshypotek	2025-12-30	4,06 %	2 454 400	2 500 000
Stadshypotek	2024-01-25	4,79 %	190 000	
Summa			10 794 900	10 749 500
Varav kortfristig del			6 086 100	3 251 350

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 446 900 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	83 240	75 993
El	7 377	14 557
Uppvärmning	105 442	94 788
Utgiftsräntor	73 929	11 893
Vatten	11 890	9 795
Förutbetalda avgifter/hyror	257 937	237 906
Summa	539 815	444 932

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 247 500	12 247 500

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut om avgiftshöjning per 24-02-01 med 10%. Utredning om energibesparande åtgärder genom byten av fönster/fönsterrutor pågår.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Thord Hägg
Ordförande

Håkan Lanshammar
Vice ordförande

Catarina Ericson-Roos
Styrelseledamot

Maria Borgström
Styrelseledamot

Gustav Solberger
Styrelseledamot

Ketil Skarby
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Arne Gunnar Enlund
Revisor

Leif Ekerling
Revisor