

Årsredovisning 2022 - 2023

HSB Brf Humleboet 17 i Stockholm

702000-9150

Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Humleboet 17 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

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
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. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen, samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling. (§2 stadgarna).

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1925-03-07.

Föreningens stadgar är uppdaterade och anpassade till HSB:s normalstadgar. Stadgarna har godkänts av HSB och av Bolagsverket, där de finns registrerade. Vid räkenskapsårets början gällde stadgar registrerade hos Bolagsverket 2015-07-27. Formella ändringar föranledda av lagändringar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-20. Uppdatering föranledd av nya lagändringar pågår.

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 Humleboet 17. Byggnaderna är fördelade över två kvarter som sammanbinds av en portik, genom vilken stadens gatumark går. Föreningens hus är kulturskyddade.

Samtliga av föreningens 147 lägenheter, de allra flesta 1 rok, upplåts med bostadsrätt. 25 av lägenheterna är sammanlänkande och antalet hushåll är 132 st. Total bostadsyta är 6 151 kvm. Föreningen har inga hyreslokaler.

Fastigheten omfattar följande adresser:

Falugatan 16 och 18

Hedemoratäppan 1 och 2

Rödabergsgatan 2 och 4

Rödabergsbrinken 10, 12, 14 och 16

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår bl.a. ansvarsförsäkring, rättsskydds försäkring och skadedjursförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Bo Erik Gyberg	Ordförande
Joakim Schelin	Styrelseledamot
Ylva Larsson	Styrelseledamot
Marcus Söderholm	Styrelseledamot
Jonathan Pålsson	Styrelseledamot
Petra Sundfeldt	Styrelseledamot
Pontus Svenson	Styrelseledamot
Hans Larsson	HSB-representant
Carl Liverstam	Suppleant
Isak Andersson	Suppleant

Valberedning

Mats Wikström (sammankallande), Massoumeh Hosseini och Märten Schultz.

Firmateckning

Ordförande, vice ordförande, sekreterare, kassör tecknar firman två i förening.

Revisorer

Joakim Mattsson	Revisor	BoRevision AB
Joakim Skog	Internrevisor	Ordinarie
Arne Kaijser	Internrevisor	Suppleant

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utöver detta har planeringsmöten genomförts. För arbetet med ombyggnad till lägenheter av delar av vindarna har en särskild arbetsgrupp arbetat. Ombyggnationerna av vindar har därutöver medfört att en eller flera ledamöter i styrelsen deltagit i 42 protokollförda byggmöten i perioden oktober 2020 - augusti 2022, samt deltagit i 10 fortlöpande besiktningar av byggnationerna samt slutmöte 23 februari 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Simpleko
Jour vid akuta händelser	Securitas
Underhåll av värmesystem	Energiekonomi
Städning av trapphus och gemensamma utrymmen	Florias städ
Porttelefoner och passersystem	SafeTeam
Telefoni för porttelefonerna	Infracom/Cellip
Bredband	Ownit
Grön El	Telge Energi
Trädgårdsskötsel	Rosendals trädgårdar
Individuell el-debitering	Home Solutions
BM-Service	Service av FTX-fläktar

Övrig verksamhetsinformation

Kontakten med medlemmar i praktiska frågor och det kontinuerliga vardagsarbetet med fastigheten och dess skötsel hanteras av Rune Andersson, samt vid behov av hantverkare. Nyhetsbrev med medlemsinformation har sänts ut per e-post i september, oktober 2022, februari, april, juni och augusti 2023 och satts upp på föreningens anslagstavlor i samtliga trapphus samt publicerats på föreningens intranät. I olika enskilda frågor har styrelsen vid flera tillfällen informerat medlemmarna med särskilda anslag, via e-post och på föreningens intranät.

OVK besiktning (ventilationskontroll) har utförts i mars 2018 och gäller till och med 2024.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019 och gäller till 2029-04-09.

Bredband är gemensamt upphandlat och levereras till samtliga hushåll till en kostnad på 79 kr per månad och hushåll för 250/250 Mbs.

Underhållsplanen har uppdaterats till 2072. Renoveringen av samtliga trapphus har färdigställts under 2023, och de har försetts med brandsläckare och tidstypiskt designade anslagstavlor. Portiken in till Hedemoratäppan har restaurerats.

Redovisningsprinciper: Föreningen tillämpar från och med verksamhetsåret 2019-2020 regelverket K3. Tidigare års siffror baseras på regelverket K2 vilket bör beaktas vid jämförelser mellan åren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stämmobeslut om ombyggnad av delar av vindarna till bostäder fattades med kvalificerad majoritet vid extra föreningsstämma den 18 april 2017. Vindsombyggnaden inleddes den 1 oktober 2020 och beräknades vara slutförd under september 2021. Inflyttning till sex av de åtta nya vindslägenheterna skedde under juli 2021 och till övriga två i september 2021. Vindsutvecklaren Koltrasten AB:s arbete med gemensamma ytor, teknisk infrastruktur, brandsäkerhet, akustik och dokumentation drog ut på tiden och slutbesiktning av projektet kunde ske först den 23 februari 2023 då åtgärder för att säkerställa värmen undantogs från godkännandet. En preliminär överenskommelse om föreningens merkostnader har träffats och hanteras slutgiltigt tillsammans med förseningsvite i en slutreglering när värmefrågan är löst, då aktiveringen av dessa kostnader kommer att ske.

Energisparåtgärder: Yttertaken på de vindar där nya lägenheter byggts har fått förstärkt värmeisolering. Översyn av samtliga radiatorer och radiatorventiler har genomförts för att säkerställa god funktion i lägenheterna.

EU:s datalagringsdirektiv-GDPR: En kontinuerlig genomgång av lagrade uppgifter har skett under året och registeruppgifter om personer som lämnat föreningen har raderats.

Unika trädgårdar i innerstan: Föreningens trädgårdar utformades 1924 med hjälp av den legendariska trädgårdsarkitekten Ester Claeson och är i allt väsentligt bevarade. Avtal med Rosendals Trädgårdar säkerställer regelbundna insatser och en långsiktig utveckling och skötsel av trädgårdarna. Stormskador på träd har hanterats av arborist och en ny gräsmatta är anlagd på gården vid Hedemoratäppan. Medlemmarna bidrar genom eget arbete, framför allt vid vårens och höstens gemensamma trädgårds- och städdagar.

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 290 547 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 528 887 kronor samt trapphusrenovering som lagts på avskrivning 1 248 314 kr.

I enlighet med stämmobeslut baseras andelstalen fr o m 1 november 2021 på lägenheternas yta. Mot bakgrund av att antalet lägenheter ökat kunde den genomsnittliga avgiften då samtidigt sänkas med 4%.

Som en följd av de kostnadsökningar som kriget i Ukraina och stigande inflation medfört, har årsavgiften höjts med 10 % from 2022-06-01, och med ytterligare 5% from 2022-12-01.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift med 60 kronor tas ut vid sen betalning.

Styrelsen har under perioden beviljat 15 st andrahandsupplåtelser (11 st föregående år). Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd) och räknas per månad för varje påbörjad månad.

Föreningen är momsregistrera pga IMD och redovisar momsen årsvis.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 194 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 192 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 21 överlåtelser (16 st föregående år).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020	2018 - 2019
Nettoomsättning	5 151 987	4 639 340	4 489 501	4 314 293	4 310 810
Resultat efter fin. poster	-303 393	-443 484	-502 414	-317 469	142 515
Soliditet, %	65	65	65	28	11
Yttre fond	787 406	1 075 432	1 583 017	1 668 639	1 568 839
Taxeringsvärde	286 000	286 000	216 819	216 819	216 819 000
	000	000	000	000	
Bostadsyta, kvm	6 151	6 151	6 151	5 802	5 722
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	738	668	676	676	676
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 691	1 723	1 756	3 730	3 590
Genomsnittlig skuldränta, %	0,68	0,68	0,51	0,65	0,77

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-08-31
Insatser	163 097	-	-	163 097
Upplåtelseavgifter	22 005 753	-	-	22 005 753
Fond, yttre underhåll	1 075 432	-	-288 026	787 406
Balanserat resultat	-950 153	-443 484	288 026	-1 105 611
Årets resultat	-443 484	443 484	-303 393	-303 393
Eget kapital	21 850 646	0	-303 393	21 547 252

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 105 611
Årets resultat	-303 393
Totalt	-1 409 004

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-528 887
Balanseras i ny räkning	-980 117
	-1 409 004

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
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 151 987	4 639 340
Rörelseintäkter		135 199	163 243
Summa rörelseintäkter		5 287 186	4 802 583
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-3 885 314	-3 575 778
Övriga externa kostnader	8	-432 567	-355 860
Personalkostnader	9	-413 806	-368 779
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-876 886	-872 725
Summa rörelsekostnader		-5 608 573	-5 173 142
RÖRELSERESULTAT		-321 387	-370 558
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		89 325	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-71 331	-72 926
Summa finansiella poster		17 994	-72 926
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-303 393	-443 484
ÅRETS RESULTAT		-303 393	-443 484

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-08-31	2022-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	25 606 883	25 199 983
Maskiner och inventarier	12	270 481	305 953
Pågående projekt	13	310 494	263 197
Summa materiella anläggningstillgångar		26 187 857	25 769 132
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 188 357	25 769 632
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		190 095	131 685
Övriga fordringar	15	53 823	109 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	111 028	106 549
Summa kortfristiga fordringar		354 946	347 684
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 571 741	7 517 416
Summa kassa och bank		6 571 741	7 517 416
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 926 687	7 865 100
SUMMA TILLGÅNGAR		33 115 044	33 634 733

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 168 850	22 168 850
Fond för yttre underhåll		787 406	1 075 432
Summa bundet eget kapital		22 956 256	23 244 282
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 105 611	-950 153
Årets resultat		-303 393	-443 484
Summa ansamlad förlust		-1 409 004	-1 393 637
SUMMA EGET KAPITAL		21 547 252	21 850 646
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 18	0	10 398 813
Övriga långfristiga skulder		15 000	11 000
Summa långfristiga skulder		15 000	10 409 813
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 398 813	200 000
Leverantörsskulder		147 193	143 826
Skatteskulder		26 504	36 127
Övriga kortfristiga skulder	19	3 064	5 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	977 218	988 669
Summa kortfristiga skulder		11 552 792	1 374 274
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 115 044	33 634 733

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	7 517 416	6 277 053
Resultat efter finansiella poster	-303 393	-443 484
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	876 886	872 725
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	573 493	429 241
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 262	1 369 787
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 295	-97 818
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	545 936	1 701 210
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 295 611	-263 197
Kassaflöde från investeringar	-1 295 611	-263 197
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	-150
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-196 000	-197 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-196 000	-197 650
ÅRETS KASSAFLÖDE	-945 675	1 240 363
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 571 741	7 517 416

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Humleboet 17 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

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	0,83 %
Värme inkl stammar	2,00 %
El inkl stammar	3,33 %
Tak och trapphusreovering	2,00 %
Fasad	3,33 %
Fönster	3,33 %
Ventilation	4,00%
Inre underhåll	0,83 %
Rest	2,00 %
Omb marklokal till lgh	0,83 %
Styr och övervakning	6,67 %
Inv, verktyg och installationer	10,00 %

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.

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	4 539 342	4 109 104
Intäkter internet	125 136	121 344
El	384 492	317 141
Övriga intäkter	9 311	4 021
Överlåtelser/Panter	49 024	41 795
Andrahandsuthyrning	48 323	45 932
Vidarefakturerings	931	163 246
Elstöd	130 627	0
Summa	5 287 186	4 802 583

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022 - 2023	2021 - 2022
Vidarefakturerings	931	163 246
Städning	178 115	156 234
Sotning	3 205	0
Besiktning och service	62 170	62 972
Sommarunderhåll	107 109	37 286
Vinterunderhåll	104 635	19 325
Summa	456 165	439 063

NOT 4, REPARATIONER	2022 - 2023	2021 - 2022
Löpande reparationer och underhåll	0	4 824
Löpande rep och underhåll av bostäder	32 294	32 525
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	86 326	33 351
Löpande rep och underhåll tvättstuga	4 253	17 959
Löpande rep och underhåll installationer	31 656	9 313
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	30 238	11 823
Löpande rep och underhåll lås och larm	69 511	32 810
Reparation försäkringsskada	36 269	10 856
Summa	290 547	153 461

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022 - 2023	2021 - 2022
Planerat underhåll	98 471	283 750
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	419 436	83 781
Planerat underhåll huskropp utvändigt	10 980	0
Planerat underhåll fönster	0	20 495
Summa	528 887	388 026

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	534 816	585 371
Uppvärmning	1 080 362	1 126 984
Vatten	255 636	190 557
Sophämtning	234 983	208 023
Summa	2 105 797	2 110 935

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	95 724	85 531
Kabel-TV/Bredband	198 447	198 254
Fastighetsskatt	209 748	200 508
Summa	503 919	484 293

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	62 195	16 456
Övriga förvaltningskostnader	49 318	53 354
Revisionsarvoden	38 000	33 000
Ekonomisk förvaltning	171 313	168 440
Överlåtelse/Panter	49 024	41 795
Föreningsavgifter	22 960	22 960
Övriga externa tjänster	39 757	19 855
Summa	432 567	355 860

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	262 500	241 500
Övriga arvoden	6 000	6 000
Löner	82 500	60 000
Sociala avgifter	62 606	61 079
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	413 806	368 779

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	71 331	72 926
Summa	71 331	72 926

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 593 588	38 593 588
Årets inköp	1 248 314	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 841 902	38 593 588
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 393 606	-12 556 354
Årets avskrivning	-841 414	-837 252
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 235 020	-13 393 606
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 606 883	25 199 983
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>227 250</i>	<i>227 250</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 000 000	85 000 000
Taxeringsvärde mark	201 000 000	201 000 000
Summa	286 000 000	286 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 396 927	1 396 927
Utgående anskaffningsvärde	1 396 927	1 396 927
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 090 974	-1 055 501
Avskrivningar	-35 472	-35 473
Utgående avskrivning	-1 126 446	-1 090 974
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	270 481	305 953

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-08-31	2022-08-31
Vindsombyggnad	310 494	263 197
Summa	310 494	263 197

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-08-31	2022-08-31
Andel i HSB	500	500
Summa	500	500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	47 370	56 735
Skattefordringar	5 140	5 112
Övriga fordringar	1 313	47 603
Summa	53 823	109 450

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-08-31	2022-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 091	27 347
Försäkringspremier	32 917	29 900
Kabel-TV/Bredband	35 745	35 026
Förvaltning	14 275	14 276
Summa	111 028	106 549

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-08-31	SKULD 2023-08-31	SKULD 2022-08-31
Nordea	2023-09-20	0,68 %	10 398 813	10 598 813
Summa			10 398 813	10 598 813
Varav kortfristig del			10 398 813	200 000

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, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	22 503 000	22 503 000

NOT 19, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2023-08-31	2022-08-31
Källskatter	2 250	1 500
Lagstadgade sociala avgifter	765	510
Övriga kortfristiga skulder	49	3 642
Summa	3 064	5 652

NOT 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 265	45 616
Städning	14 089	13 496
El	29 728	72 932
Uppvärmning	47 754	42 653
Utgiftsräntor	12 011	12 242
Vatten	41 606	32 833
Löner/Arvoden	286 010	264 930
Renhållning	14 000	11 448
Sociala avgifter	89 864	83 241
Förutbetalda avgifter/hyror	393 266	375 028
Beräknat revisionsarvode	35 625	34 250
Summa	977 218	988 669

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I september 2023 har föreningen amorterat 3 MKR av sitt lån och omsatt resterande lån om 7,4 MKR i två halvår, den ena bundet på två år till 4,78% ränta och den andra bundet på tre år till 4,72% ränta. Av föreningens likvida medel om cirka 3,4 MKR är 2 MKR placerade i räntebärande konto med fria uttag.

En avgiftshöjning med 17% from 2023-11-01 är beslutad.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Bo Erik Gyberg
Ordförande

Joakim Schelin
Styrelseledamot

Hans Larsson
HSB-representant

Ylva Larsson
Styrelseledamot

Marcus Söderholm
Styrelseledamot

Jonathan Pålsson
Styrelseledamot

Petra Sundfeldt
Styrelseledamot

Pontus Svenson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision AB
Joakim Mattsson
Revisor

Joakim Skog
Internrevisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 19 pages before this page

Dokumentet inneholder 19 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 19 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 19 sider før denne side

Detta dokument innehåller 19 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 20 pages before this page
Dokumentet inneholder 20 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 20 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 20 sider før denne side

Detta dokument innehåller 20 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende