

# Årsredovisning 2023

## Brf Kajplats 1

769631-0742



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kajplats 1

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

<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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning .....</b>	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning .....</b>	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys .....</b>	<b>s. 10</b>
<b>Noter .....</b>	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter .....</b>	<b>s. 17</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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-28 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställda. Byggnaderna har åsatts värdeår 2019.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2035 utgår full fastighetsavgift.

## Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Havsfrun 1	2019	Västerås

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar i Bergslagen.

### Byggnadsår och ytor

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i sex våningar med totalt 82 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 6 364 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 40 parkeringsplatser i garage varav en MC-plats. Därutöver har föreningens medlemmar rätt att hyra 33 platser i intilliggande parkeringshus i enlighet med avtal om parkeringsköp med Västerås Parkerings AB. För att underlätta för föreningens medlemmar att bidra till CO<sub>2</sub>-reduktion genom att ladda elfordon har samtliga parkeringsplatser i vårt garage utrustats med laddstationer.

### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns två cykelförråd och fyra barnvagns- och rullstolsförråd samt städtrum.

#### Fastighetens underhållsbehov

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m<sup>2</sup> boarea för föreningens hus.

#### Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

#### Styrelsens sammansättning

Heléne Karlsson	Ordförande
Christina Eriksson	Styrelseledamot
Catrin Berglöw	Styrelseledamot
Marie Elisabet Avelin	Styrelseledamot
Mats Hasselkvist	Styrelseledamot
Mikael Carstensen	Suppleant

#### Valberedning

Henrik Forsberg  
Marie Persson

#### Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas i två i förening av ledamöterna.

#### Revisorer

Jesper Lejdström    Revisor

#### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 februari 2017.

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning    Mark Fastighet Mälardalen AB  
Ekonomisk förvaltning    JM@Home AB

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 48 000 kronor per år.

## Övrig verksamhetsinformation

Under 2023 har föreningen arbetat med att säkerställa kostnadsnivån i sin verksamhet för att få en avgiftsnivå som ligger i linje med optimal resursallokering.

Åtgärder som utförts är att se över samtliga avtal som förbinder föreningen med fasta kostnader och i slutändan binda nya avtal som är bättre i det långa perspektivet. Första steget var under 2023 att binda elavgifterna på en nivå som skulle från basåret spara ca 150 tkr på årsbasis.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har god ekonomi med ett stort positivt kassaflöde. Positionen har till sin huvudsakliga grund skapats att man haft bra villkor på de lån som föreningen innehar och att man har en ny och funktionell fastighet med låga kostnader i nyinvesteringar för framdrift och underhåll. Detta tillsammans har gjort att man skapat och kunnat placera överlikviditet på högräntekonto för att optimera avkastningen på inestående medel. I första skedet har till detta sats av 1 200 000 kr på ett konto hos Handelsbanken.

Under året har föreningen satt om ett lån på 21 700 000 som förfallit till villkorsförändring. Räntebindningen på detta lån har placerats på rörlig ränta för att möta den prognos som Riksbanken signalerat för de närmaste åren. Parallellt har föreningen sänkt sina totala årliga amorteringar på lånen från 2 200 000 kr till 1 200 000 kr. Minskningen av amorteringen är i riktningen mot den ursprungliga ekonomiska planen för föreningen på 800 000 kr i amortering per år och åtgärden ger föreningens kassaflöde en injektion på 1 000 000 kr per år. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 131 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 7 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Nettoomsättning</b>	5 218 633	5 021 759	5 033 508	4 958 245
Resultat efter fin. poster	206 257	83 375	312 042	625 317
Soliditet, %	80	80	79	79
Yttre fond	604 580	413 660	222 740	31 820
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	674	647		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 296	11 492	11 806	12 041
Sparande per kvm	345	325		
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	65		
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	65	50		
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	19		
Energikostnad per kvm	135	134		
Räntekänslighet, %	16	17		

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)

## Förändringar i eget kapital

	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>		<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	
	<b>2022-12-31</b>			<b>2023-12-31</b>
Insatser	152 111 000	-	-	152 111 000
Upplåtelseavgifter	139 199 000	-	-	139 199 000
Yttre fond	413 660	-	190 920	604 580
Balanserat resultat	660 685	83 375	-190 920	553 140
Årets resultat	83 375	-83 375	206 257	206 257
<b>Eget kapital</b>	<b>292 467 720</b>	<b>0</b>	<b>206 257</b>	<b>292 673 978</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	553 140
Årets resultat	206 257
<b>Totalt</b>	<b>759 398</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till yttre fond	190 920
Balanseras i ny räkning	568 478
	<b>759 398</b>

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



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 218 633	5 021 759
Övriga rörelseintäkter	3	86 838	10 159
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 305 471</b>	<b>5 031 918</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 004 965	-1 853 148
Övriga externa kostnader	8	-229 335	-274 205
Personalkostnader	9	-121 444	-125 506
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 988 076	-1 983 312
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 343 819</b>	<b>-4 236 171</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>961 651</b>	<b>795 747</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 186	383
Räntekostnader och liknande resultatposter		-756 580	-712 755
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-755 394</b>	<b>-712 372</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>206 257</b>	<b>83 375</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>206 257</b>	<b>83 375</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 18	362 571 820	364 473 856
Maskiner och inventarier	11	872 737	848 052
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>363 444 557</b>	<b>365 321 908</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>363 444 557</b>	<b>365 321 908</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		35 736	58 555
Övriga fordringar	12	999 715	1 275 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	138 020	102 329
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 173 471</b>	<b>1 435 945</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 205 780	7 030
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 205 780</b>	<b>7 030</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 379 251</b>	<b>1 442 975</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>365 823 808</b>	<b>366 764 883</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		291 310 000	291 310 000
Fond för yttre underhåll		604 580	413 660
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>291 914 580</b>	<b>291 723 660</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		553 140	660 685
Årets resultat		206 257	83 375
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>759 398</b>	<b>744 060</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>292 673 978</b>	<b>292 467 720</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 18	24 312 368	49 111 120
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 312 368</b>	<b>49 111 120</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		47 575 752	24 024 752
Leverantörsskulder		413 719	391 602
Skatteskulder		77 500	38 750
Övriga kortfristiga skulder	16	10	1 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	770 482	729 827
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>48 837 463</b>	<b>25 186 043</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>365 823 808</b>	<b>366 764 883</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>961 651</b>	<b>795 747</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 988 076	1 983 312
	<b>2 949 727</b>	<b>2 779 059</b>
Erhållen ränta	1 186	383
Erlagd ränta	-756 580	-712 755
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 194 333</b>	<b>2 066 687</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-131 763	-19 158
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	200 420	12 467
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 262 990</b>	<b>2 059 996</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-110 725	-176 576
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-110 725</b>	<b>-176 576</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 246 502	-1 997 752
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 246 502</b>	<b>-1 997 752</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>905 763</b>	<b>-114 332</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 168 567</b>	<b>1 282 898</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 074 330</b>	<b>1 168 567</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kajplats 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

#### 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	120 år
Installationer	10 år

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.

#### Fastighetslån

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

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 289 316	4 120 174
Garage och parkeringsplatser	568 800	580 281
Bredband	216 480	216 473
Vatten	68 473	60 972
Elförbrukning	54 666	36 307
Övriga intäkter	5 571	0
Debitering fjärrkontroll	0	3 000
Andrahandsuthyrning	15 330	4 454
Öresutjämning	-3	99
<b>Summa</b>	<b>5 218 633</b>	<b>5 021 759</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	84 587	0
Försäkringsersättning	0	10 159
Övriga rörelseintäkter	2 251	0
<b>Summa</b>	<b>86 838</b>	<b>10 159</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	262 492	273 510
Entremattor	79 270	77 872
Trädgårdsarbete	14 396	0
Sandning och snöröjning	89 706	79 513
Övrigt	3 973	0
<b>Summa</b>	<b>449 837</b>	<b>430 895</b>

### NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	18 284	3 000
Gemensamma utrymmen	27 563	46 651
Installationer	16 073	0
Ventilation	66 899	0
Hissar	2 921	0
Lås, larm och dörrar	61 543	0
Gargae och p-platser	6 488	17 174
<b>Summa</b>	<b>199 771</b>	<b>66 825</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	317 360	415 692
Uppvärmning	416 305	315 261
Vatten	124 844	120 445
Sophämtning	174 651	156 552
<b>Summa</b>	<b>1 033 160</b>	<b>1 007 950</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 229	50 566
Kabel-TV	219 688	227 631
Fastighetsskatt	69 280	69 280
<b>Summa</b>	<b>322 197</b>	<b>347 478</b>

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Serviceavtal	44 342	28 161
Förbrukningsmaterial	9 705	65 576
Övriga förvaltningskostnader	37 514	12 401
Revisionsarvoden	23 250	23 000
Föreningsstämma	13 835	20 625
Ekonomisk förvaltning	100 689	98 316
Konsultkostnader	0	26 126
<b>Summa</b>	<b>229 335</b>	<b>274 205</b>

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Löner, tjänstemän	92 412	95 500
Sociala avgifter	29 032	30 006
<b>Summa</b>	<b>121 444</b>	<b>125 506</b>

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
<b>Ingående</b>	370 180 000	370 180 000
<b>Årets inköp</b>	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	370 180 000	370 180 000
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
<b>Ingående</b>	-5 706 144	-3 804 096
<b>Årets avskrivning</b>	-1 902 036	-1 902 048
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-7 608 180	-5 706 144
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	362 571 820	364 473 856
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	141 935 140	141 935 140
Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde byggnad	167 875 000	167 875 000
Taxeringsvärde totalt	<b>208 875 000</b>	<b>208 875 000</b>

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	989 076	812 500
Inköp	110 725	176 576
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 099 801</b>	<b>989 076</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-141 024	-59 760
Avskrivningar	-86 040	-81 264
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-227 064</b>	<b>-141 024</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>872 737</b>	<b>848 052</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	125 385	-2
Övriga fordringar	0	6 496
Klientmedelskonto	874 330	1 168 567
Fordran lgh 21203 och 21304	0	100 000
<b>SUMMA</b>	<b>999 715</b>	<b>1 275 061</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH  
UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Serviceavtal	24 155	0
Försäkringspremier	53 503	24 602
Kabel-TV	48 762	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 600	77 727
<b>Summa</b>	<b>138 020</b>	<b>102 329</b>

Fördelning Övriga förutbetalda och upplupna

	2022-12-31
Varmvatten intäkt	11 000
Mätningkostnader	22 066
Bredband	36 299
Hemsida	362
El intäkt	8 000
<b>Summa</b>	<b>77 727</b>



## NOT 14, BYGGNADSKREDITIV

2023-12-31	2022-12-31
5 780	7 030

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2027-12-01	1,18 %	24 877 000	24 977 000
Stadshypotek	2024-12-01	0,95 %	24 876 000	24 976 000
Stadshypotek	2024-03-01	4,60 %	21 777 000	22 777 000
Stadshypotek	2026-06-01	0,94 %	358 120	405 872
<b>Summa</b>			<b>71 888 120</b>	<b>73 135 872</b>
Varav kortfristig del			47 575 752	24 024 752

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 16, ÖVRIGA SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Moms	10	1 112
<b>Summa</b>	<b>10</b>	<b>1 112</b>

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Ei	34 214	87 836
Uppvärmning	65 438	44 178
Vatten	12 622	11 626
Sociala avgifter	28 596	29 912
Utgiftsräntor	80 977	0
Förutbetalda avgifter/hyror	441 623	445 075
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	91 012	95 200
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
<b>Summa</b>	<b>770 482</b>	<b>729 827</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	78 830 000	78 830 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Föreningen har från den 1 januari 2024 höjt sin avgifter med 5 %.

### **Underhåll**

Föreningen planerar att spola avloppsstammarna under 2024.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Heléne Karlsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Christina Eriksson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Catrin Berglöw  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Marie Elisabet Avelin  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Mats Hasselkvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jesper Lejdström  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2024 08:51

SENT BY OWNER:

Vanja Henriksson • 26.03.2024 09:53

DOCUMENT ID:

BkGx7pbly0

ENVELOPE ID:

r1zyQpZeyC-BkGx7pbly0

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Kajplats 1 sign.pdf

19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELÉNE KARLSSON hehe.orresta@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 18:16 26.03.2024 18:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/01) IP: 213.66.133.58
2. CHRISTINA ERIKSSON Christina.eriksson7209@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 06:05 27.03.2024 05:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/09/23) IP: 213.65.112.114
3. CATRIN BERGLÖW catrin.berglow@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 11:51 28.03.2024 08:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/07) IP: 193.180.11.21
4. Marie Elisabet Avelin marie.avelin@wsp.com	Signed Authenticated	01.04.2024 11:21 01.04.2024 11:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/31) IP: 81.237.233.230
5. MATS HASSELKVIST micomhasselkvist@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 08:16 02.04.2024 08:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/09) IP: 195.234.150.10
6. JESPER LEJDSTRÖM jesper.lejdstrom@vrev.se	Signed Authenticated	02.04.2024 08:51 02.04.2024 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/09) IP: 195.234.150.231

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed