

# Årsredovisning 2023

Brf Biblioteksgården i Staffanstorps

769620-4127



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

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

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

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

### Resultaträkning

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

### Balansräkning

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

### Kassaflödesanalys

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

### Noter

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

### Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2009-08-14.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Staffanstorp Stanstorp 1:808 på adressen Västergatan 1B i Staffanstorp. . Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 3 088 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

### Styrelsens sammansättning

Anita Nydemark	Styrelseledamot
Georg Lukjanov	Styrelseledamot
Jan Wallentin	Styrelseledamot
Knut Svensson	Styrelseledamot
Leif Andersson	Ordförande
Alf Nilsson	Styrelsesuppleant

### Valberedning

Kjell Jönsson och Ingvar Svensson

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen, minst två ledamöter i förening.

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-30. Beslut och antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

#### Avtal med leverantörer

Besiktning av hissar och garageportar	Kiwa Inspecta
Ekonomisk förvaltning	Örehus Fastighetsförvaltnings AB / Nabo AB
El	Vattenfall
Elnät	Staffanstorps Energi AB
Fjärrvärme och fjärrvärme service	Adven
Service och underhåll av garageportar	Malmöporten AB
Service och underhåll av hissar	Primo Hiss AB
Service och underhåll av slagdörrsautomatik till entrédörrar	Automatiska Dörrsystem AB
Sophantering	Stena Recycling, Suez Recycling o Ohlsson AB
Trappstädning och mattservice	Nya Golvvårdaren AB
Trädgårdsskötsel	Djurslövs Plantskola
Vatten och avlopp	Staffanstorps kommun
TV, bredband och telefoni	Sydantenn

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Den 1 februari 2023 förnyade vi ett lån på 4,7 milj. till en ränta 4,1% vilket ökade vår genomsnittliga ränta på våra lån under 2023 till ca 1,8%.

På grund av kraftigt ökade kostnader måste vi göra en avgiftshöjning med 10% fr o m jan.2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2013-01-01 med 2,00%, 2014-01-01 med 1,00%, 2015-01-01 med 1,00%, 2016-01-01 med 1,00%, 2017-01-01 med 2,00%, 2021-07-14 med 1,00%, 2022-01-01 med 1,00% och 2023-01-01 med 5,00%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 598 804	2 369 255	2 329 542	2 340 000
Resultat efter fin. poster	318 547	79 855	284 655	419 599
Soliditet (%)	76	76	75	74
Kassalikviditet %	13	84	11	17
Yttre fond	1 268 630	1 000 180	740 459	511 100
Taxeringsvärde	57 300 000	57 300 000	50 800 000	50 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	791	731	695	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	93,4	24,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 792	7 100	7 408	7 732
Skuldsättning per kvm totalyta	6 792	7 100	7 408	7 732
Sparande per kvm totalyta	345	262	331	370
Elkostnad per kvm totalyta, kr	80	74	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	98	91	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	20	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	196	185	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,68	1,09	1,16	-
Räntekänslighet (%)	8,58	9,72	39,97	-

**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 el (totalt 192 434 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	68 601 372	-	-	68 601 372
Fond, yttre underhåll	1 000 180	-	268 450	1 268 630
Balanserat resultat	-287 443	79 855	-268 450	-476 038
Årets resultat	79 855	-79 855	318 547	318 547
<b>Eget kapital</b>	<b>69 393 964</b>	<b>0</b>	<b>318 547</b>	<b>69 712 511</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-476 038
Årets resultat	318 547
<b>Totalt</b>	<b>-157 491</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	301 700
Att från yttre fond i anspråk ta	-52 999
Balanseras i ny räkning	-406 192
	<b>-157 491</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	2 598 804	2 378 084
Övriga rörelseintäkter	3	123 805	36 467
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 722 609</b>	<b>2 414 551</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 164 192	-1 247 476
Övriga externa kostnader	9	-135 690	-96 130
Personalkostnader	10	-57 170	-54 439
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-695 172	-694 832
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 052 224</b>	<b>-2 092 877</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>670 385</b>	<b>321 673</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 326	2 085
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-360 164	-243 903
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-351 838</b>	<b>-241 818</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>318 547</b>	<b>79 855</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>318 547</b>	<b>79 855</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	90 271 685	90 966 857
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>90 271 685</b>	<b>90 966 857</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>90 271 685</b>	<b>90 966 857</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 540
Övriga fordringar	14	392 313	409 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	108 961	74 102
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>501 274</b>	<b>490 380</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		410 356	310 540
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>410 356</b>	<b>310 540</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>911 629</b>	<b>800 920</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>91 183 314</b>	<b>91 767 777</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		68 601 372	68 601 372
Fond för yttre underhåll		1 268 630	1 000 180
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>69 870 002</b>	<b>69 601 552</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-476 038	-287 443
Årets resultat		318 547	79 855
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-157 491</b>	<b>-207 588</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>69 712 511</b>	<b>69 393 964</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	14 302 500	21 425 000
Övriga långfristiga skulder		200	200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 302 700</b>	<b>21 425 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 670 000	500 000
Leverantörsskulder		46 324	45 475
Skatteskulder		26 608	46 671
Övriga kortfristiga skulder		51 691	41 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	373 480	314 470
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 168 103</b>	<b>948 613</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>91 183 314</b>	<b>91 767 777</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>670 385</b>	<b>321 673</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	695 172	694 832
	<b>1 365 557</b>	<b>1 016 505</b>
Erhållen ränta	8 326	2 085
Erlagd ränta	-330 312	-252 287
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 043 571</b>	<b>766 303</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 151	6 113
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 638	68 116
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 034 058</b>	<b>840 532</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	125 000	27 807
Amortering av lån	-1 077 500	-978 307
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-952 500</b>	<b>-950 500</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>81 558</b>	<b>-109 968</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>720 269</b>	<b>830 237</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>801 827</b>	<b>720 269</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Biblioteksgården i Staffanstorp 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, el, 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	0,85 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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	2 171 928	2 077 437
Hysesintäkter, p-platser	118 620	109 620
Kabel-TV/Bredband	80 995	76 680
El	216 331	114 347
Övriga intäkter	10 930	0
<b>Summa</b>	<b>2 598 804</b>	<b>2 378 084</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	9	-2
Elprisstöd	31 836	0
Övriga intäkter	0	10 778
Försäkringsersättning	91 960	25 691
<b>Summa</b>	<b>123 805</b>	<b>36 467</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	1 451
Städning	58 596	58 595
Besiktning och service	42 539	18 628
Övrigt	82 601	91 796
Snöskottning	35 432	24 688
<b>Summa</b>	<b>219 168</b>	<b>195 158</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2 415	5 198
Trapphus/port/entr	0	3 843
Dörrar och lås/porttele	11 194	0
VA	4 161	0
Ventilation	12 270	0
Hissar	16 880	35 191
Hus utvändigt	19 884	3 853
Försäkringsärende/vattenskada	0	196 392
<b>Summa</b>	<b>66 804</b>	<b>244 477</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	0	11 750
Övriga gemensamma utrymmen	46 257	0
Ventilation	6 742	21 500
<b>Summa</b>	<b>52 999</b>	<b>33 250</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	245 545	228 499
Uppvärmning	302 381	282 300
Vatten	56 929	60 810
Sophämtning	46 397	43 350
<b>Summa</b>	<b>651 252</b>	<b>614 960</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	52 156	45 986
Kabel-TV	52 604	48 892
Bredband	21 539	19 184
Fastighetsskatt	47 670	45 570
<b>Summa</b>	<b>173 969</b>	<b>159 632</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	5 050	3 898
Övriga förvaltningskostnader	36 100	14 663
Juridiska kostnader	7 284	0
Revisionsarvoden	19 875	12 925
Ekonomisk förvaltning	67 380	64 644
<b>Summa</b>	<b>135 690</b>	<b>96 130</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 400	50 700
Övriga personalkostnader	635	350
Sociala avgifter	4 135	3 389
<b>Summa</b>	<b>57 170</b>	<b>54 439</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	359 707	243 509
Övriga räntekostnader	457	394
<b>Summa</b>	<b>360 164</b>	<b>243 903</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	98 000 000	98 000 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>98 000 000</b>	<b>98 000 000</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 033 143	-6 338 311
Årets avskrivning	-695 172	-694 832
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 728 315</b>	<b>-7 033 143</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>90 271 685</b>	<b>90 966 857</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 925 000</i>	<i>15 925 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	47 400 000	47 400 000
Taxeringsvärde mark	9 900 000	9 900 000
<b>Summa</b>	<b>57 300 000</b>	<b>57 300 000</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	9 715	9 715
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 715</b>	<b>9 715</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 715	-9 715
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-9 715</b>	<b>-9 715</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	841	9
Övriga fordringar	391 472	409 729
<b>Summa</b>	<b>392 313</b>	<b>409 738</b>

#### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 226	34 226
Försäkringspremier	18 181	15 804
Kabel-TV	25 609	12 315
Räntor	0	3 992
Bredband	0	2 150
Förvaltning	5 945	5 615
<b>Summa</b>	<b>108 961</b>	<b>74 102</b>

#### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	0,98 %	3 900 000	3 900 000
Stadshypotek	2027-01-30	4,10 %	4 347 500	5 000 000
Stadshypotek	2024-10-30	0,93 %	5 900 000	5 900 000
Stadshypotek	2026-03-01	1,31 %	6 825 000	7 125 000
<b>Summa</b>			<b>20 972 500</b>	<b>21 925 000</b>
Varav kortfristig del			6 670 000	500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 122 500 kr.

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

#### NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 150	8 632
El	51 504	46 830
Uppvärmning	47 208	46 406
Utgiftsräntor	38 130	8 278
Förutbetalda avgifter/hyror	217 488	196 324
Beräknat revisionsarvode	10 000	8 000
<b>Summa</b>	<b>373 480</b>	<b>314 470</b>



**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

40 000 000

**2022-12-31**

40 000 000

## Underskrifter

Staffanstorp, 24-03-26  
Ort och datum

Anita Nydemark  
Anita Nydemark  
Styrelseledamot

Georg Lukjanov  
Georg Lukjanov  
Styrelseledamot

Jan Wallentin  
Jan Wallentin  
Styrelseledamot

Knut Svensson  
Knut Svensson  
Styrelseledamot

Leif Andersson  
Leif Andersson  
Ordförande

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

\_\_\_\_\_  
Dillon AB  
Simon Granath  
Auktoriserad revisor