

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1972-09-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1973-02-22.

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
KOMPASSEN 4	1972	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1973-1974 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1974.

Föreningen har 95 bostadsrätter. Byggnadernas totalyta är 11 015 kvm, varav 8 734 kvm utgör boyta och 2 281 kvm utgör lokalyta.

Styrelsens sammansättning

Inger Stigborn Widlund	Ordförande
Ann-Charlott Nilsson	Styrelseledamot
Gun Schuster	Styrelseledamot
Ingvar Meijling	Styrelseledamot
Boel Eriksson	Styrelseledamot
Lars Svensson	Suppleant
Sven-Åke Isaksen	Suppleant

Valberedning

Carl-Johan Garsten, sammankallande
Ulla Isaksen och Anders Stark

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. två i förening av ledamöterna

Revisorer

David Olow	Auktoriserad revisor	KPMG AB
Daniel Larsson, suppleant	Auktoriserad revisor	KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen är aktuell och uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målat lyktstolpar vid entrétrapporna svarta
- 2023** ● Relinat om ett avlopp, badrums stam
Målat om entrétrappor
Ny grind mot norra gaveln
Ombyggnad el central inför laddning av elbilar
Byte av fjädrar och elektronik till garageportar

Planerade underhåll

- 2025** ● Ev. akut stambyte, avser enbart den akuta stammen eller stamgruppen
Injustering av varmvattencirkulationskrets
Fortsatt underhåll av trädgården
Övrigt löpande underhåll
- 2024** ● Relining av samtliga invändiga stuprör (8 stycken)
Underhåll av kant plåt i taket, tunnlarna
Ev. akut stambyte, avser enbart den akuta stammen eller stamgruppen
Åtgärder för att undvika vattenläckage i garaget
Fortsatt underhåll av trädgården
Övrigt löpande underhåll

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Telia
Hissavtal	Thyssen Hiss AB
Garageportar	Crawford-Allhabo AB

Bevakning	Securitas Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsinteckning	SBC
Porttelefon	Fastighetsservice Ajan
Fastighetsskötsel	Fastighetsservice Ajan
Elförsörjning	Öresundskraft
Värmeförsörjning	Öresundskraft
Avloppsspolning	Skånes Spolservice AB
Försäkring	Trygg-Hansa
Uthyrning av parkeringsplatser, utomhus	Strandhill
Solceller och värmeåtervinning	Strömberg & Andersson Rörledningsfirma AB
Trädgård	Torbens Trädgårdsservice AB
Revision	KPMG AB
Laddstolpar	EVcore/Opigo
El besiktningar	ÅF AB

Övrig verksamhetsinformation

Installation av ladd stolpar till elbilar på samtliga parkeringsplatser inom-och utomhus, 117 stycken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett lån på 1 825 000,- löstes under november månad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Gemensamhetslokal: motionsrum 30 kvm, 943 besökande under året. (969 besökande 2022)

Övernattningslägenhet: övernattningsrum 24 kvm med dusch, toalett, kylskåp och TV. 95 dygn (97 dygn 2022).

Övrigt: Garage med en fast plats per lägenhet (tillhör lägenheten) samt ett källarförråd. 12 parkeringsplatser utomhus varav 8 är uthyrda och 4 är gäst parkeringar. Tillgång till tvättstuga och cykelrum finns i fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 129 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 741 708	4 983 045	4 796 997	4 773 548
Resultat efter fin. poster	1 299 679	-24 330	404 816	865 002
Soliditet (%)	85	75	74	73
Yttre fond	3 151 062	3 166 331	2 669 886	2 112 366
Taxeringsvärde	184 077 000	184 077 000	185 840 000	185 840 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	561	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	172	464	498	532
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	136	368	498	532
Sparande per kvm totalyta, kr	226	165	169	234
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	47	48	39
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	39	32	31	25
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	20	19	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	113	99	123	102
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,01	-	-	-
Räntekänslighet (%)	0,31	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	14 326 600	-	-	14 326 600
Fond, yttre underhåll	3 166 331	-567 500	552 231	3 151 062
Balanserat resultat	-586 794	543 170	-552 231	-595 855
Årets resultat	-24 330	24 330	1 299 679	1 299 679
Eget kapital	16 881 807	0	1 299 679	18 181 486

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-43 624
Årets resultat	1 299 679
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 552 231
Totalt	703 824
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	181 870
Balanseras i ny räkning	885 694

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	5 741 708	4 983 045
Övriga rörelseintäkter	3	330 409	55 725
Summa rörelseintäkter		6 072 117	5 038 770
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 340 035	-3 603 764
Övriga externa kostnader	9	-252 267	-286 481
Personalkostnader	10	-109 178	-130 393
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 003 776	-980 581
Summa rörelsekostnader		-4 705 256	-5 001 219
RÖRELSERESULTAT		1 366 861	37 551
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		43 992	11 725
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-111 174	-73 606
Summa finansiella poster		-67 182	-61 881
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 299 679	-24 330
ÅRETS RESULTAT		1 299 679	-24 330

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	14 201 806	15 122 584
Markanläggningar	13	12 161	19 253
Pågående projekt	14	0	179 416
Maskiner och inventarier	15	1 562 160	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 776 127	15 321 253
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 779 627	15 324 753
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		90 153	467 770
Övriga fordringar	17	3 371 233	5 379 359
Summa kortfristiga fordringar		3 461 386	5 847 129
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 171 067	1 474 587
Summa kassa och bank		2 171 067	1 474 587
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 632 453	7 321 716
SUMMA TILLGÅNGAR		21 412 080	22 646 469

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 326 600	14 326 600
Fond för yttre underhåll		3 151 062	3 166 331
Summa bundet eget kapital		17 477 662	17 492 931
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-595 855	-586 794
Årets resultat		1 299 679	-24 330
Summa fritt eget kapital		703 824	-611 124
SUMMA EGET KAPITAL		18 181 486	16 881 807
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	1 500 000	4 050 000
Leverantörsskulder		293 100	290 754
Skatteskulder		10 993	7 082
Övriga kortfristiga skulder		13 907	21 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 412 594	1 395 613
Summa kortfristiga skulder		3 230 594	5 764 661
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 412 080	22 646 469

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 366 861	37 551
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 003 776	980 581
	2 370 637	1 018 132
Erhållen ränta	43 992	11 725
Erlagd ränta	-108 595	-69 226
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 306 034	960 631
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	343 564	-332 288
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 354	106 891
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 662 952	735 234
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 458 651	-179 416
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 458 651	-179 416
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 290 000	0
Amortering av lån	-4 840 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 550 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 345 699	255 819
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 850 673	6 594 854
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 504 974	6 850 673

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kompassen 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	1 - 10 %
Okänt konto: 1210	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	4 899 436	4 861 660
Servitutsavgäld	113 133	0
Hysesintäkter garage	185 400	0
Hysesintäkter p-plats, moms	40 480	39 840
Hysesintäkter förråd	11 000	11 000
Hyses- och avgiftsrabatt	-1 600	0
El, moms	0	45 007
Elintäkter laddstolpe moms	26 077	0
Intäkter solel, moms	13 765	0
Övriga intäkter	1 104	0
Parkering	420 000	0
Övernattnings-/gästlägenhet	19 000	19 400
Dröjsmålsränta	1 896	0
Pantsättningsavgift	4 665	6 128
Överlåtelseavgift	7 352	0
Öres- och kronutjämning	-1	10
Summa	5 741 708	4 983 045

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	272 929	0
Övriga intäkter	57 480	55 725
Summa	330 409	55 725

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	534 784	454 914
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 390	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	4 950	20 761
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	93 625	66 940
Hissbesiktning	14 288	15 375
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	8 750	0
Brandskydd	10 349	119 373
Bevakning	65 643	57 219
Gemensamma utrymmen	8 403	10 799
Snöröjning/sandning	938	0
Serviceavtal	92 238	70 084
Fordon	529	7 980
Förbrukningsmaterial	30 310	38 297
Summa	867 196	861 741

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	1 638	10 898
Trapphus/port/entr	5 125	0
Dörrar och lås/porttele	171 329	2 451
Övernattn./gästlägenhet	239	0
VVS	30 818	54 587
Värmeanläggning/undercentral	0	5 071
Ventilation	0	44 882
Hissar	1 910	0
Tak	5 325	0
Mark/gård/utemiljö	45 769	4 750
Garage/parkering	11 531	0
Vattenskada	35 369	4 434
Summa	309 054	127 073

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	266 175
Källare	0	29 332
VVS	174 300	27 500
Ventilation	0	53 750
Hiss	0	352 500
Mark/gård/utemiljö	0	133 750
Garage/parkering	7 570	0
Summa	181 870	863 007

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	558 996	518 452
Uppvärmning	426 285	351 135
Vatten	257 686	216 675
Sophämtning/renhållning	87 012	85 250
Grovsopor	3 732	2 897
Summa	1 333 710	1 174 409

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	141 563	113 975
Kabel-TV	325 563	290 999
Bredband	9 355	7 484
Fastighetsskatt	171 725	165 075
Summa	648 206	577 533

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	25 908	22 961
Revisionsarvoden extern revisor	33 125	28 250
Styrelseomkostnader	13 373	20 255
Fritids och trivselkostnader	2 263	1 800
Föreningskostnader	24 544	24 441
Förvaltningsarvode enl avtal	127 232	127 292
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	4 992	28 294
Konsultkostnader	0	25 488
Bostadsrätterna Sverige	7 700	7 700
Summa	252 267	286 481

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	97 000	97 000
Övriga arvoden	10 200	10 425
Arbetsgivaravgifter	1 978	22 968
Summa	109 178	130 393

Arbetsgivaravgifter för utbetalningar av arvoden under 2023 blev lägre än de upplupna kostnaderna för desamma i förra bokslutet, varför summan ser låg ut i årets bokslut.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	111 161	73 533
Dröjsmålsränta	13	0
Övriga räntekostnader	0	73
Summa	111 174	73 606

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 118 378	35 118 378
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 118 378	35 118 378
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-19 995 793	-19 030 204
Årets avskrivning	-920 778	-965 589
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 916 571	-19 995 793
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 201 806	15 122 584
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 094 000</i>	<i>3 094 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	108 047 000	108 047 000
Taxeringsvärde mark	76 030 000	76 030 000
Summa	184 077 000	184 077 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	595 604	595 604
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	595 604	595 604
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-576 351	-569 258
Årets avskrivning	-7 092	-7 093
Utgående ackumulerad avskrivning	-583 443	-576 351
Utgående restvärde enligt plan	12 161	19 253

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	179 416	0
Anskaffningar under året	3 147 330	179 416
Färdigställt under året avser brandlarm	-153 150	0
Färdigställt under året avser laddplatser	-1 484 916	0
Bidrag från Naturvårdsverket avser laddplatser	- 1 688 680	
Vid årets slut	0	179 416

NOT 15, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 138	84 138
Inköp	1 638 066	0
Utgående anskaffningsvärde	1 722 204	84 138
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-84 138	-76 239
Avskrivningar	-75 906	-7 899
Utgående avskrivning	-160 044	-84 138
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 562 160	0

NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	23 568	1 258
Skattefordringar	0	1 955
Klientmedel	0	4 297 047
Övriga kortfristiga fordringar	0	60
Förutbetalda kostnader	13 758	0
Transaktionskonto	2 267 373	24 311
Borgo räntekonto	1 066 534	1 054 728
Summa	3 371 233	5 379 359

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2023-11-24	1,58	0	2 050 000
Swedbank	2024-01-28	4,97 %	1 500 000	2 000 000
Summa			1 500 000	0
Varav kortfristig del			1 500 000	4 050 000

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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	39 600	0
Uppl kostn räntor	13 184	10 605
Uppl kostnad arvoden	28 500	97 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 955	30 477
Förutbet hyror/avgifter	1 322 355	1 257 531
Summa	1 412 594	1 395 613

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Per den 31 december 2023 har vi ett lån på 1 500 000,-. Detta lånet kommer att lösas 2024.01.28. Föreningen är därmed en skuldfri förening. För att förstärka säkerheten har kameror installerats utomhus i fastigheten.

Underskrifter

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

Helsingborg

Ann-Charlott Nilsson
Styrelseledamot

Boel Eriksson
Styrelseledamot

Gun Schuster
Styrelseledamot

Inger Stigborn Widlund
Ordförande

Ingvar Meijling
Styrelseledamot

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

David Olow
Auktoriserad revisor