

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RBF Östersundshus 23
Org nr: 716414-5257

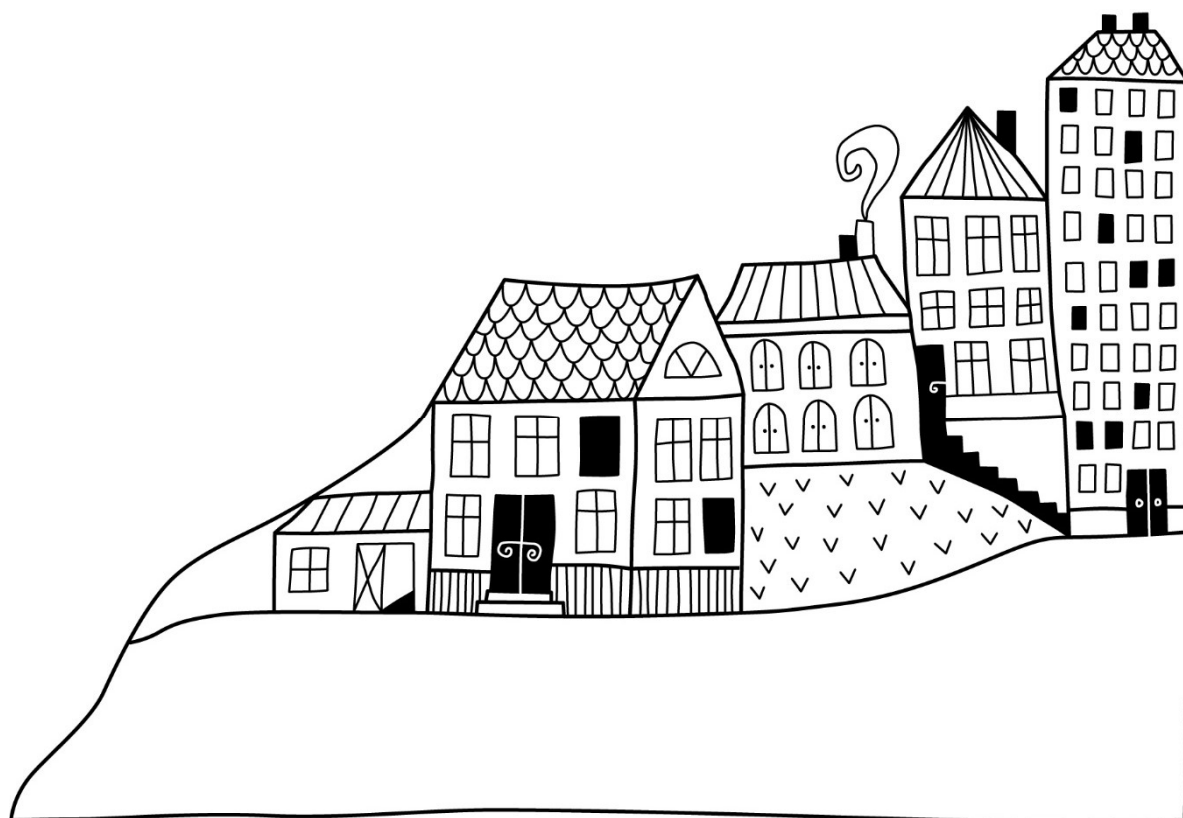


Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 7 |
| Balansräkning..... | 8 |
| Noter..... | 10 |

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Östersundshus 23 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 28 860 888 kr.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är högre än föregående år p.g.a. lägre kostnader för planerat underhåll.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på bland annat lägre kostnader för planerat underhåll, räntekostnaderna har minskat i takt med löpande amorteringar.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 70% till 84%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 201% till 240%.

I resultatet ingår avskrivningar med 584 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 433 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Semlan 35 i Östersunds Kommun. På fastigheterna finns 9 byggnader med 132 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1981-82. Fastighetens adress är Lillfjällvägen 2-8 och Storågränd 2-44 i Östersund.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

| 1 r.o.k. | 2 r.o.k. | 3 r.o.k. | 4 r.o.k. | 5 r.o.k. | <5 r.o.k. | Summa |
|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-------|
| 9 | 46 | 60 | 15 | 1 | 1 | 132 |

Dessutom tillkommer

| Lokaler | Garage | P-platser |
|---------|--------|-----------|
| 1 | 76 | 60 |

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Total tomtarea | 26 593 m ² |
| Total bostadsarea | 9 909 m ² |
| Total lokalarea | 10 m ² |
| Årets taxeringsvärde | 62 617 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 55 887 000 kr |

Riksbyggens kontor i Östersund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Östersund. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 443 tkr och planerat underhåll för 327 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp kr |
|-----------------------------------|-----------|
| Installationer, vatten och avlopp | 63 375 |
| Huskropp utvändigt, tak | 38 598 |
| Markytor | 71 042 |
| Garage och p-platser | 154 283 |

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Jonny Malmsten | Ordförande | 2024 |
| Andreas Söderström | Sekreterare | 2024 |
| Gustav Onilsgård | Vice ordförande | 2023 |
| Olena Tymoshchyk | Ledamot | 2023 |
| Peter Wall | Ledamot Riksbyggen | |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Christer Furborg | Suppleant | 2023 |
| Robert Andersson | Suppleant | 2024 |
| Heléne Svedberg | Suppleant Riksbyggen | |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Revisor Deloitte | Auktoriserad revisor | 2023 |
| Vakant | Förtroendevald revisor | 2023 |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------------------------|
| Seth Wiklund | 2023 |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 159 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 159 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

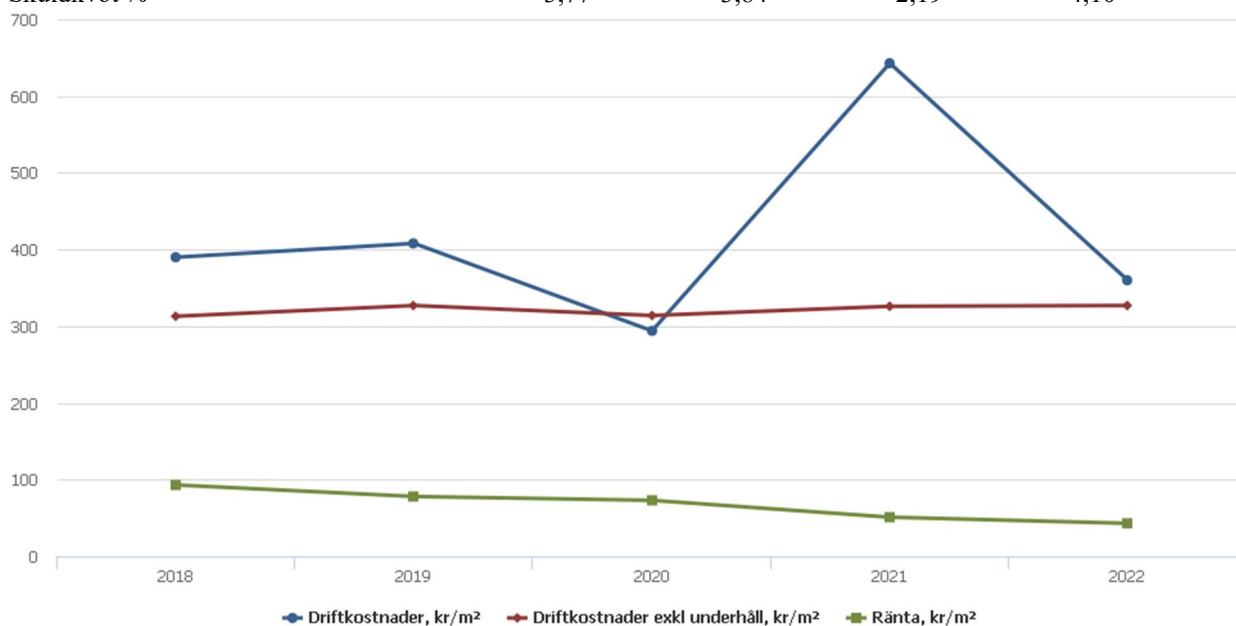
Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 672 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (kr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 7 282 538 | 7 298 229 | 7 299 976 | 7 396 016 | 7 158 432 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 848 427 | -862 966 | 2 143 269 | 1 259 824 | 1 060 597 |
| Årets resultat | 1 848 427 | -862 966 | 2 143 269 | 1 259 824 | 1 060 597 |
| Resultat exklusive avskrivningar | 2 433 063 | -323 647 | 2 682 589 | 1 800 518 | 1 598 542 |
| Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond | 1 433 063 | -1 823 647 | 682 589 | -199 482 | -201 458 |
| Avsättning till underhållsfond kr/m ² | 101 | 151 | 202 | 202 | 181 |
| Balansomslutning | 39 715 670 | 38 877 009 | 40 484 904 | 39 316 786 | 38 894 512 |
| Soliditet % | 27 | 23 | 24 | 19 | 16 |
| Likviditet % | 84 | 70 | 41 | 240 | 201 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 672 | 672 | 672 | 672 | 652 |
| Driftkostnader, kr/m ² | 360 | 643 | 294 | 408 | 390 |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ² | 327 | 326 | 314 | 327 | 313 |
| Ränta, kr/m ² | 43 | 51 | 73 | 78 | 93 |
| Underhållsfond, kr/m ² | 586 | 518 | 684 | 502 | 555 |
| Lån, kr/m ² | 2 809 | 2 908 | 1 638 | 3 102 | 3 197 |
| Skuldkvot % | 3,77 | 3,84 | 2,19 | 4,10 | 4,37 |



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|-----------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|------------------|
| | Medlemsinsatser | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 2 059 942 | 5 139 455 | 2 499 496 | -862 966 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | -862 966 | 862 966 |
| Reservering underhållsfond | | 1 000 000 | -1 000 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -327 297 | 327 297 | |
| Årets resultat | | | | 1 849 427 |
| Vid årets slut | 2 059 942 | 5 812 158 | 963 827 | 1 849 427 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

| | |
|---|------------------|
| Balanserat resultat | 1 636 530 |
| Årets resultat | 1 849 427 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -1 000 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 327 297 |
| Summa | 2 813 253 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 813 253**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 7 282 538 | 7 298 229 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 105 656 | 210 864 |
| Summa rörelseintäkter | | 7 388 194 | 7 509 093 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -3 571 010 | -6 377 721 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -932 526 | -904 877 |
| Personalkostnader | Not 6 | -83 867 | -74 116 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -583 636 | -539 320 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 171 039 | -7 896 034 |
| Rörelseresultat | | 2 217 155 | -386 941 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i Riksbyggens intresseförening | | 25 344 | 25 344 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 32 407 | 6 109 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -425 479 | -507 479 |
| Summa finansiella poster | | -367 728 | -476 026 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 849 427 | -862 966 |
| Årets resultat | | 1 849 427 | -862 966 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 32 814 926 | 33 348 146 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 9 | 928 936 | 1 525 |
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott | | 0 | 896 577 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 33 743 862 | 34 246 248 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i Riksbyggens intresseförening | | 264 000 | 264 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 264 000 | 264 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 34 007 862 | 34 510 248 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 4 | -30 |
| Övriga fordringar | | 24 151 | 6 201 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 205 260 | 142 906 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 229 415 | 149 077 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 10 | 5 478 393 | 4 217 684 |
| Summa kassa och bank | | 5 478 393 | 4 217 684 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 707 808 | 4 366 761 |
| Summa tillgångar | | 39 715 670 | 38 877 009 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 2 059 942 | 2 059 942 | |
| Fond för yttre underhåll | 5 812 158 | 5 139 455 | |
| Summa bundet eget kapital | 7 872 100 | 7 199 397 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | 963 827 | 2 499 496 | |
| Årets resultat | 1 849 427 | -862 966 | |
| Summa fritt eget kapital | 2 813 253 | 1 636 530 | |
| Summa eget kapital | 10 685 353 | 8 835 926 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 11 | 22 267 425 | 23 762 789 |
| Summa långfristiga skulder | | 22 267 425 | 23 762 789 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 11 | 5 595 024 | 5 086 145 |
| Leverantörsskulder | | 0 | 173 758 |
| Skatteskulder | | 19 617 | 9 523 |
| Övriga skulder | | -6 832 | 43 275 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 155 083 | 965 592 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 762 892 | 6 278 293 |
| Summa eget kapital och skulder | | 39 715 670 | 38 877 009 |

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader | Linjär | 100 |
| Crosstrainer | Linjär | 5 |
| Solceller | Linjär | 20 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Årsavgifter, bostäder | 6 655 284 | 6 655 284 |
| Hyror, lokaler | 10 800 | 10 800 |
| Hyror, garage | 268 800 | 268 800 |
| Hyror, p-platser | 126 900 | 126 900 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler | -600 | -1 805 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage | 0 | -300 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -2 160 | -7 964 |
| Elavgifter | 223 514 | 246 514 |
| Summa nettoomsättning | 7 282 538 | 7 298 229 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Övriga lokalintäkter | 27 564 | 11 957 |
| Övriga ersättningar | 6 497 | 30 650 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -13 | -5 |
| Återvunna fordringar | 10 668 | 6 652 |
| Erhållna statliga bidrag | 0 | 97 500 |
| Övriga rörelseintäkter | 60 940 | 64 110 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 105 656 | 210 864 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Underhåll | -327 297 | -3 145 132 |
| Reparationer | -443 163 | -314 881 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -199 170 | -178 070 |
| Försäkringspremier | -60 926 | -60 721 |
| Kabel- och digital-TV | -274 596 | -274 217 |
| Återbäring från Riksbyggen | 10 700 | 9 500 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -336 | -8 000 |
| Serviceavtal | -79 971 | -59 842 |
| Obligatoriska besiktningar | -11 453 | -12 308 |
| Snö- och halkbekämpning | -80 032 | -69 395 |
| Förbrukningsinventarier | -26 251 | -8 729 |
| Vatten | -462 989 | -432 282 |
| Fastighetsel | -339 602 | -491 334 |
| Uppvärmning | -1 000 071 | -1 049 938 |
| Sophantering och återvinning | -234 276 | -208 135 |
| Fastighetsskötsel extra debiterat, jour, trappstädning | -41 576 | -74 237 |
| Summa driftskostnader | -3 571 010 | -6 377 721 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Förvaltningsarvode | -838 781 | -814 017 |
| IT-kostnader | -1 480 | -1 054 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -26 250 | -19 500 |
| Övriga förvaltningskostnader | -26 726 | -35 486 |
| Inkasso och KFM-avgifter | 0 | -183 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -6 020 | -17 123 |
| Telefon och porto | -7 682 | -5 884 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -9 900 | -9 900 |
| Konsultarvoden | -12 650 | 0 |
| Bankkostnader | -3 037 | -1 730 |
| Summa övriga externa kostnader | -932 526 | -904 877 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Styrelsearvoden | -31 250 | -18 500 |
| Sammanträdesarvoden | -15 960 | -25 550 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -20 380 | -18 980 |
| Övriga kostnadsersättningar | -3 000 | -185 |
| Sociala kostnader | -13 277 | -10 901 |
| Summa personalkostnader | -83 867 | -74 116 |

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Avskrivning Byggnader | -533 220 | -533 220 |
| Avskrivning Maskiner och inventarier | -1 525 | -6 100 |
| Avskrivning Installationer | -48 891 | 0 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -583 636 | -539 320 |

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 46 656 735 | 46 656 735 |
| Mark | 1 345 360 | 1 345 360 |
| | 48 002 095 | 48 002 095 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 48 002 095 | 48 002 095 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -14 653 948 | -14 120 729 |
| | -14 653 948 | -14 120 729 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -533 219 | -533 219 |
| | -533 219 | -533 219 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -15 187 169 | -14 653 948 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 32 814 928 | 33 348 147 |
| Varav | | |
| Byggnader | 31 469 565 | 32 002 787 |
| Mark | 1 345 360 | 1 345 360 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 61 000 000 | 54 400 000 |
| Lokaler | 1 617 000 | 1 487 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 62 617 000 | 55 887 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>50 831 000</i> | <i>44 767 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>11 786 000</i> | <i>11 120 000</i> |

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|----------------|
| Vid årets början | | |
| Crosstrainer | 30 500 | 30 500 |
| Löpband | 25 999 | 25 999 |
| | 56 499 | 56 449 |
| Årets anskaffningar | | |
| Solceller | 977 827 | 0 |
| | 977 827 | 0 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 1 034 326 | 56 449 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Crosstrainer | -28 975 | -22 875 |
| Löpband | -25 999 | -25 999 |
| Solceller | 0 | 0 |
| | -54 974 | -48 874 |
| Årets avskrivningar | | |
| Crosstrainer | -1 525 | -6 100 |
| Löpband | 0 | 0 |
| Solceller | -48 891 | 0 |
| | -50 416 | -6 100 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Crosstrainer | -30 500 | -28 975 |
| Löpband | -25 999 | -25 999 |
| Solceller | -48 891 | 0 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -105 390 | -54 974 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 928 935 | 1 525 |
| Varav | | |
| Crosstrainer | 0 | 1 525 |
| Löpband | 0 | 0 |
| Solceller | 928 935 | 0 |

Not 10 Kassa och bank

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Handkassa | 2 000 | 2 000 |
| Bankmedel | 2 043 651 | 2 030 102 |
| Transaktionskonto | 3 432 743 | 2 185 582 |
| Summa kassa och bank | 5 478 393 | 4 217 684 |

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 27 862 449 | 28 848 934 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -942 028 | -942 028 |
| Lån som förfaller under nästkommande år | - 4 652 996 | -4 144 117 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 22 267 425 | 23 762 789 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 1,67% | 2022-09-30 | 4 144 117,00 | -4 037 248,00 | 106 869,00 | 0,00 |
| SWEDBANK | 1,67% | 2023-10-25 | 4 842 872,00 | 0,00 | 189 876,00 | 4 652 996,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,22% | 2025-06-30 | 3 589 000,00 | 0,00 | 194 000,00 | 3 395 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,24% | 2026-03-01 | 7 991 534,00 | 0,00 | 204 000,00 | 7 787 534,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,30% | 2026-06-30 | 5 215 565,00 | 0,00 | 212 880,00 | 5 002 685,00 |
| SWEDBANK | 4,33% | 2027-09-24 | 0,00 | 4 037 000,00 | 0,00 | 4 037 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,52% | 2030-10-30 | 3 065 846,00 | 0,00 | 78 612,00 | 2 987 234,00 |
| Summa | | | 28 848 934,00 | -248 | 986 237,00 | 27 862 449,00 |

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 5 595 024 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 4 652 996 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 12 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 46 009 000 | 46 009 000 |

Not 13 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jonny Malmsten

Andreas Söderström

Olena Tymoshchuk

Gustav Onilsgård

Peter Wall

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Deloitte AB

Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

