



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Måsängen Tuve

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 8</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.

## 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.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1967-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

### Fastigheten

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 21 450 m<sup>2</sup>, varav 20 492m<sup>2</sup> utgör boyta och 837 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

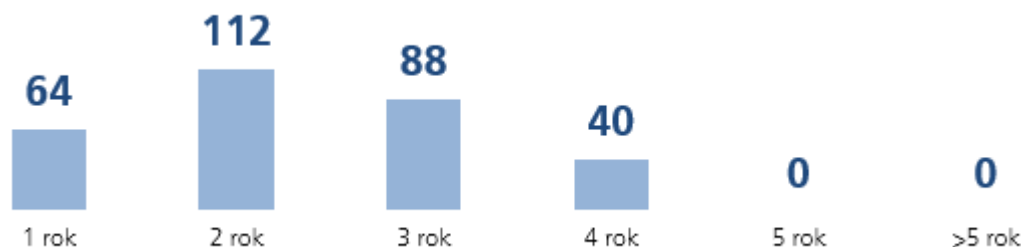
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 304 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Styrelsens sammansättning

Sven Ulf Skoog	Ordförande
Elina Green	Styrelseledamot
Heidi Lilja	Styrelseledamot
Malin Olsson	Styrelseledamot
Mattias Wall Christensen	Styrelseledamot
Rolf Martin Torgersen	Styrelseledamot
Micaela Waaenius	Styrelsesuppleant

### Valberedning

Naomi Lopez.

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Anna Christiansson    Auktoriserad revisor    KPMG  
Lillian Andersson    Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-05. Val av ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

## Avtal med leverantörer

Säkerhet                    Avarn Security  
Parkerings tjänst        Aimo Park  
Ekonomiskförvaltning    SBC

## Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen arbetar med att förtydliga avtal med fasta leverantörer av tjänster för att minimera risken av extra kostnader och förenkla vardagen för medlemmarna.

Underhållsplanen kommer under våren 2024 att revideras och uppdateras.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Några lån är omlagda till bunden ränta.

### Förändringar i avtal

Bytt bevakningsbolag till Avarn från 25 maj 2023.

### Övriga uppgifter

Nytt staket nere vid återvinningsstationen. Alla nycklar och lås är bytta till ILock. Detta gjordes av SafeTeam. Panncentralen har också fått nya ledlampor. Byte av två torktumlare och två tvättmaskiner.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 370 st. Tillkommande medlemmar under året var 36 och avgående medlemmar under året var 29. Vid räkenskapsårets slut fanns det 377 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 25 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning (tkr)	17 493	17 453	17 281	17 306
Resultat efter fin. poster (tkr)	1 566	-1 006	3 963	4 001
Soliditet, %	14	11	12	7
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	653	654	654	654
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 205	3 423	3 696	3 717
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	21	14	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	100	103	100	97
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	30	28	27

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-06-30
Insatser	1 842 136	-	-	1 842 136
Fond, yttre underhåll	10 983 394	-6 442 009	3 252 000	7 793 385
Balanserat resultat	-2 616 623	5 436 443	-3 252 000	-432 180
Årets resultat	-1 005 566	1 005 566	1 566 458	1 566 458
<b>Eget kapital</b>	<b>9 203 341</b>	<b>0</b>	<b>1 566 458</b>	<b>10 769 799</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 819 820
Årets resultat	1 566 458
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 252 000
<b>Totalt</b>	<b>1 134 278</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	3 423 450
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>4 557 728</b>

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

## Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		17 493 877	17 453 419
Rörelseintäkter		140 013	1 140 719
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>17 633 889</b>	<b>18 594 139</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-12 374 960	-15 258 908
Övriga externa kostnader	8	-705 269	-763 091
Personalkostnader	9	-1 065 113	-1 118 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 794 282	-1 786 163
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 939 623</b>	<b>-18 926 477</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 694 266</b>	<b>-332 339</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-472 320	-506 050
Ränteintäkter och liknande resultatposter		344 512	-167 178
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-127 808</b>	<b>-673 228</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 566 458</b>	<b>-1 005 566</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 566 458</b>	<b>-1 005 566</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 21	55 460 581	57 179 120
Markanläggningar	12	165 674	211 672
Pågående projekt	13	0	521 625
Maskiner och inventarier	14	234 708	55 802
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 860 963</b>	<b>57 968 220</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	7 200	7 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>55 868 163</b>	<b>57 975 420</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		50 595	0
Övriga fordringar	16	10 537 208	7 497 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	126 908	1 450 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 714 711</b>	<b>8 947 545</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	18	3 900 000	1 932 499
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>3 900 000</b>	<b>1 932 499</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 438 004	14 750 715
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 438 004</b>	<b>14 750 715</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 052 715</b>	<b>25 630 759</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>78 920 878</b>	<b>83 606 179</b>



## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 842 136	1 842 136
Fond för yttre underhåll		7 793 385	10 983 394
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 635 521</b>	<b>12 825 530</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-432 180	-2 616 623
Årets resultat		1 566 458	-1 005 566
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 134 278</b>	<b>-3 622 189</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 769 799</b>	<b>9 203 341</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	42 517 172	65 677 948
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 517 172</b>	<b>65 677 948</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga kortfristiga skulder		547 971	652 688
Skulder till kreditinstitut	19, 21	23 160 776	4 475 776
Leverantörsskulder		400 861	1 999 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 524 299	1 597 103
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 633 907</b>	<b>8 724 890</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>78 920 878</b>	<b>83 606 179</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Måsängen Tuve har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### 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	1,3 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %
Markanläggningar	5 %

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.

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	13 389 953	13 397 768
Rabatter p-platser/garage	-400	0
Hysesintäkter lokaler	0	4 125
Hysesintäkter garage	267 450	267 730
Hysesintäkter p-plats	494 157	443 810
Hysesintäkter p-plats, moms	187 122	26 840
Intäkter kabel-TV	557 838	558 144
Elintäkter laddstolpe moms	10 767	0
Uppvärmning	2 491 544	2 492 878
Gemensamhetslokal	12 000	0
Parkering	0	205 669
Nycklar/lås vidarefakturering	2 633	0
Dröjsmålsränta	56	0
Pantsättningsavgift	39 071	23 909
Överlåtelseavgift	10 399	0
Andrahandsuthyrning	31 126	32 185
Öres- och kronutjämning	162	362
Övriga intäkter	70 577	9 740
Försäkringsersättning	47 753	1 112 123
Återbäring försäkringsbolag	21 683	18 856
<b>Summa</b>	<b>17 633 889</b>	<b>18 594 139</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel enl avtal	230 314	118 645
Fastighetsskötsel utöver avtal	29 043	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	35 166	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	415 534	289 048
Larm och bevakning	95 591	4 321
Städning enligt avtal	539 700	531 125
Städning utöver avtal	60 372	37 364
Brandskydd	23 755	41 518
Bevakning	272 017	233 462
Myndighetstillsyn	2 494	0
Gårdkostnader	168 331	16 874
Gemensamma utrymmen	396	5 992
Sophantering	5 045	0
Snöröjning/sandning	455 476	441 994
Serviceavtal	92 735	115 232
Mattvätt/Hyrmattor	51 936	44 198
Fordon	17 758	25 643
Förbrukningsmaterial	88 540	87 002
<b>Summa</b>	<b>2 584 202</b>	<b>1 992 417</b>

#### NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförbättringar	11 911	0
Hyseslägenheter	0	3 877
Hyseslokaler	0	6 390
Tvättstuga	209 777	50 348
Trapphus/port/entr	9 283	66 982
Sophantering/återvinning	0	3 933
Dörrar och lås/porttele	120 263	42 898
Övriga gemensamma utrymmen	21 673	0
VVS	106 151	28 729
Värmeanläggning/undercentral	52 522	13 536
Ventilation	12 958	306
Elinstallationer	61 101	25 270
Tele/TV/bredband/porttelefon	14 389	51 748
Tak	10 010	42 148
Fönster	9 950	0
Mark/gård/utemiljö	120 241	129 391
Garage/parkering	8 963	44 327
Vattenskada	63 504	22 214
Skador/klotter/skadegörelse	328 975	1 358 116
<b>Summa</b>	<b>1 161 671</b>	<b>1 890 212</b>

#### NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Tvättstuga	230 415	856 228
Entr/trapphus	69 803	0
Lås	1 880 750	0
Elinstallationer	222 113	490 688
Mark/gård/utemiljö	1 020 369	5 095 093
<b>Summa</b>	<b>3 423 450</b>	<b>6 442 009</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	640 730	459 642
Uppvärmning	2 139 922	2 213 854
Vatten	694 259	650 127
Sophämtning/renehållning	329 490	296 644
Grovsopor	79 919	31 837
<b>Summa</b>	<b>3 884 320</b>	<b>3 652 104</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	217 441	201 555
Markhyra/vägavgift/avgälder	2 500	2 500
Kabel-TV	364 724	360 014
Bredband	228 000	228 000
Fastighetsskatt	511 376	490 096
Korr. fastighetsskatt	-2 725	0
<b>Summa</b>	<b>1 321 316</b>	<b>1 282 165</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	5 313	0
Tele- och datakommunikation	72 765	46 772
Juridiska åtgärder	0	16 600
Inkassokostnader	2 152	3 764
Revisionsarvoden extern revisor	39 375	37 875
Styrelseomkostnader	1 084	694
Fritids och trivselkostnader	7 384	338
Föreningskostnader	60 751	30 101
Förvaltningsarvode enl avtal	346 356	335 423
Överlåtelsekostnad	14 443	0
Pantsättningskostnad	4 200	0
Korttidsinventarier	14 389	84 425
Administration	96 061	50 150
Konsultkostnader	19 958	143 300
Tidningar och facklitteratur	0	2 200
Bostadsrätterna Sverige	11 620	11 450
Föreningsavgifter	7 663	0
Övriga externa kostnader avdragsgillt	1 755	0
<b>Summa</b>	<b>705 269</b>	<b>763 091</b>

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	348 848	306 700
Lön - fastighetskötare	236 831	291 762
Förändring semesterlöneskuld	22 419	0
Revisionsarvode arvoderad	5 000	7 000
Övriga arvoden	0	29 278
Löner till tjänstemän	114 812	121 377
SPP/tjänstepension/FORA	24 602	-14 379
Lagstadgade arb giv avg	215 765	255 375
Löneskatt	5 646	6 621
Uttagsskatt	91 190	108 308
Övriga personalkostnader	0	6 274
<b>Summa</b>	<b>1 065 113</b>	<b>1 118 316</b>

Föreningen har haft en anställd.

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	472 283	506 021
Dröjsmålsränta	30	0
Övriga räntekostnader	7	29
<b>Summa</b>	<b>472 320</b>	<b>506 050</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	87 629 028	87 629 028
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>87 629 028</b>	<b>87 629 028</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-30 449 908	-28 731 370
Årets avskrivning	-1 718 539	-1 718 538
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-32 168 447</b>	<b>-30 449 908</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>55 460 581</b>	<b>57 179 120</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 330 000</i>	<i>2 330 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	179 427 000	179 427 000
Taxeringsvärde mark	94 405 000	94 405 000
<b>Summa</b>	<b>273 832 000</b>	<b>273 832 000</b>

## NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	920 010	920 010
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>920 010</b>	<b>920 010</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-708 338	-662 337
Årets avskrivning	-45 998	-46 001
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-754 336</b>	<b>-708 338</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>165 674</b>	<b>211 672</b>

## NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Pågående projekt - Laddstolpar</b>		
Vid årets ingång	521 625	0
Årets tillkommande poster	0	521 625
Aktiveringar under året	-208 650	0
Årets avgående poster (NV-bidrag & momsavdrag)	-312 975	0
<b>Vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>521 625</b>

## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 838 245	1 838 245
Inköp	208 650	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 046 895</b>	<b>1 838 245</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 782 443	-1 760 818
Avskrivningar	-29 744	-21 625
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-1 812 187</b>	<b>-1 782 443</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>234 708</b>	<b>55 802</b>

### NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-06-30	2022-06-30
Insats Bostadsrätterna	7 000	7 000
Aktier och andelar	200	200
<b>Summa</b>	<b>7 200</b>	<b>7 200</b>

### NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	186 023	181 955
Skattefordringar	161 634	181 939
Klientmedel hos SBC	0	5 984 481
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	35 670
Övriga kortfristiga fordringar	50 293	64 412
Transaktionskonto hos SBC	9 089 259	0
Borgo räntekonto hos SBC	1 050 000	1 049 088
<b>Summa</b>	<b>10 537 208</b>	<b>7 497 545</b>

### NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda kostnader	3 089	1 450 000
Upplupna ränteintäkter	123 819	0
<b>Summa</b>	<b>126 908</b>	<b>1 450 000</b>

### NOT 18, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2023-06-30	Bokfört värde 2023-06-30	Bokfört värde 2022-06-30
Placeringsfond Nordea	4 212 075	3 900 000	1 932 499
<b>Summa</b>	<b>4 212 075</b>	<b>3 900 000</b>	<b>1 932 499</b>



## NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
Nordea	Löst		0	3 890 000
Nordea	2025-04-16	0,86 %	19 000 000	19 000 000
Nordea	2024-08-21	0,71 %	9 723 000	9 928 724
Nordea	2024-09-18	0,63 %	14 000 000	14 000 000
Nordea	2023-09-20	0,57 %	5 000 000	5 000 000
Nordea	2023-09-20	0,56 %	17 955 000	18 335 000
<b>Summa</b>			<b>65 678 000</b>	<b>70 153 724</b>
Varav kortfristig del			23 160 776	4 475 776

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 62 749 120 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Uppl kostn räntor	42 057	43 337
Uppl kostn semesterlöner	22 419	88 763
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 044	27 889
Förutbet hyror/avgifter	1 452 779	1 437 114
<b>Summa</b>	<b>1 524 299</b>	<b>1 597 103</b>

## NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	88 248 000	87 328 000

## NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Garageportar ska bytas. Detta påbörjades V.38

## Underskrifter

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

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Sven Ulf Skoog  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Elina Green  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Heidi Lilja  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Malin Olsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Mattias Wall Christensen  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Rolf Martin Torgersen  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
KPMG  
Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Lillian Andersson  
Internrevisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**4163 ej underskriven ÅR (1)**

Unikt dokument-id:

**47218937-4691-4d63-bf3b-b60af425d53e**

Dokumentets fingeravtryck:

**65e5c18fd71ad64 added893d8b299436dad043c3bcc4c5a3aa36f477154cb823f36f45bdd5957776e5f5737  
cc0cb3e055b66bac48681c8a6fec6abda34e7aebcb5**

## Undertecknare

 <p><b>Heidi Lilja</b> E-post: heidililja172@hotmail.com Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-A236B Android 13 (smartphone) IP nummer: 85.195.52.115</p>	<p>Signerad med BankID: HEIDI LILJA (19800109****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-04 13:38:45 UTC</p> 
 <p><b>Rolf Martin Torgersen</b> E-post: torgersen@live.se Enhet: Edge 119.0.2151.96 on iPhone iOS 17.1 (smartphone) IP nummer: 83.185.247.96</p>	<p>Signerad med BankID: Rolf Martin Torgersen (19670115****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-04 14:14:01 UTC</p> 
 <p><b>Sven Ulf Skoog</b> E-post: svenskoog@hotmail.com Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-A526B Android 13 (smartphone) IP nummer: 83.191.101.197</p>	<p>Signerad med BankID: Sven Ulf Skoog (19431107****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-04 14:39:21 UTC</p> 
 <p><b>Mattias Wall Christensen</b> E-post: mattias.wall13@gmail.com Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 194.71.19.132</p>	<p>Signerad med BankID: MATTIAS WALL CHRISTENSEN (19920831****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-04 15:45:27 UTC</p> 

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## Undertecknare

 <p><b>Malin Olsson</b> Måsängen Tuve (4163)</p> <p>E-post: malin.ch.olsson@gmail.com Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-A426B Android 12 (smartphone) IP nummer: 188.149.1.228</p>	<p>Signerad med BankID: MALIN OLSSON (19721025****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-04 16:32:52 UTC</p> 
 <p><b>Elina Green</b></p> <p>E-post: elina.green@medley.se Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartphone) IP nummer: 85.195.52.213</p>	<p>Signerad med BankID: ELINA GREEN (19820206****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-05 11:44:09 UTC</p> 
 <p><b>Lillian Andersson</b></p> <p>E-post: lillian.andersson@wsp.com Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 147.161.188.104</p>	<p>Signerad med BankID: Lillian Josefin Andersson (19531101****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-06 08:12:50 UTC</p> 
 <p><b>Anna Christiansson</b></p> <p>E-post: anna.christiansson@kpmg.se Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 195.84.56.2</p>	<p>Signerad med BankID: ANNA CHRISTIANSSON (19730626****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-06 13:46:56 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-12-06 13:46:56 UTC



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-12-06 13:46:56 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Anna Christiansson (anna.christiansson@kpmg.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Säffle, Sweden

2023-12-06 13:46:50 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anna Christiansson (anna.christiansson@kpmg.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Säffle, Sweden

2023-12-06 08:12:50 UTC

Dokumentet signerades av Lillian Andersson (lillian.andersson@wsp.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 147.161.188.104 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-06 08:12:45 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lillian Andersson (lillian.andersson@wsp.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 147.161.188.104 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-06 08:10:43 UTC

Dokumentet öppnades av Lillian Andersson (lillian.andersson@wsp.com)  
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)  
IP nummer: 85.195.52.104 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-12-05 13:05:04 UTC

Dokumentet lästes igenom av Anna Christiansson (anna.christiansson@kpmg.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 94.255.160.106

2023-12-05 13:04:45 UTC

Dokumentet öppnades av Anna Christiansson (anna.christiansson@kpmg.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 94.255.160.106

2023-12-05 11:44:14 UTC

Dokumentet skickades till Lillian Andersson (lillian.andersson@wsp.com)  
Enhet: ()

2023-12-05 11:44:12 UTC

Dokumentet skickades till Anna Christiansson (anna.christiansson@kpmg.se)  
Enhet: ()

2023-12-05 11:44:09 UTC

Dokumentet signerades av Elina Green (elina.green@medley.se)  
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)  
IP nummer: 85.195.52.213 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-12-05 11:44:03 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Elina Green (elina.green@medley.se)  
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)  
IP nummer: 85.195.52.213 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-12-05 11:43:17 UTC

Dokumentet lästes igenom av Elina Green (elina.green@medley.se)  
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)  
IP nummer: 85.195.52.213 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-12-05 11:42:03 UTC Dokumentet öppnades av Elina Green (elina.green@medley.se)  
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)  
IP nummer: 85.195.52.213 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-12-05 08:20:10 UTC Dokumentet öppnades av Marie Zakrisson (marie.zakrisson@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-12-04 16:32:52 UTC Dokumentet signerades av Malin Olsson (malin.ch.olsson@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-A426B Android 12 (smartmobil)  
IP nummer: 188.149.1.228 - IP Plats: Uddevalla, Sweden

2023-12-04 16:32:46 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Malin Olsson (malin.ch.olsson@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-A426B Android 12 (smartmobil)  
IP nummer: 188.149.1.228 - IP Plats: Uddevalla, Sweden

2023-12-04 16:32:29 UTC Dokumentet lästes igenom av Malin Olsson (malin.ch.olsson@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-A426B Android 12 (smartmobil)  
IP nummer: 188.149.1.228 - IP Plats: Uddevalla, Sweden

2023-12-04 16:31:37 UTC Dokumentet öppnades av Malin Olsson (malin.ch.olsson@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-A426B Android 12 (smartmobil)  
IP nummer: 188.149.1.228 - IP Plats: Uddevalla, Sweden

2023-12-04 15:45:27 UTC Dokumentet signerades av Mattias Wall Christensen (mattias.wall13@gmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 194.71.19.132 - IP Plats: Nacka, Sweden

2023-12-04 15:45:21 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mattias Wall Christensen (mattias.wall13@gmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 194.71.19.132 - IP Plats: Nacka, Sweden

2023-12-04 15:45:06 UTC Dokumentet öppnades av Mattias Wall Christensen (mattias.wall13@gmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 194.71.19.132 - IP Plats: Nacka, Sweden

2023-12-04 14:39:21 UTC Dokumentet signerades av Sven Ulf Skoog (svenskoog@hotmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-A526B Android 13 (smartmobil)  
IP nummer: 83.191.101.197

2023-12-04 14:39:15 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Sven Ulf Skoog (svenskoog@hotmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-A526B Android 13 (smartmobil)  
IP nummer: 83.191.101.197

2023-12-04 14:38:09 UTC Dokumentet öppnades av Sven Ulf Skoog (svenskoog@hotmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-A526B Android 13 (smartmobil)  
IP nummer: 83.191.101.197

2023-12-04 14:14:01 UTC Dokumentet signerades av Rolf Martin Torgersen (torgersen@live.se)  
Enhet: Edge 119.0.2151.96 on iPhone iOS 17.1 (smartmobil)  
IP nummer: 83.185.247.96





2023-12-04 14:13:55 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Rolf Martin Torgersen (torgersen@live.se)  
Enhet: Edge 119.0.2151.96 on iPhone iOS 17.1 (smartmobil)  
IP nummer: 83.185.247.96

2023-12-04 14:13:02 UTC Dokumentet öppnades av Rolf Martin Torgersen (torgersen@live.se)  
Enhet: Edge 119.0.2151.96 on iPhone iOS 17.1 (smartmobil)  
IP nummer: 83.185.247.96

2023-12-04 13:38:45 UTC Dokumentet signerades av Heidi Lilja (heidililja172@hotmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-A236B Android 13 (smartmobil)  
IP nummer: 85.195.52.115 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-12-04 13:38:39 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Heidi Lilja (heidililja172@hotmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-A236B Android 13 (smartmobil)  
IP nummer: 85.195.52.115 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-12-04 13:38:23 UTC Dokumentet lästes igenom av Heidi Lilja (heidililja172@hotmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-A236B Android 13 (smartmobil)  
IP nummer: 85.195.52.115 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-12-04 13:37:08 UTC Dokumentet öppnades av Heidi Lilja (heidililja172@hotmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-A236B Android 13 (smartmobil)  
IP nummer: 85.195.52.115 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-12-04 13:34:12 UTC Dokumentet skickades till Rolf Martin Torgersen (torgersen@live.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-12-04 13:34:10 UTC Dokumentet skickades till Sven Ulf Skoog (svenskoog@hotmail.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-12-04 13:34:09 UTC Dokumentet skickades till Mattias Wall Christensen (mattias.wall13@gmail.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-12-04 13:34:07 UTC Dokumentet skickades till Marie Zakrisson (marie.zakrisson@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-12-04 13:34:05 UTC Dokumentet skickades till Malin Olsson (malin.ch.olsson@gmail.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-12-04 13:34:03 UTC Dokumentet skickades till Heidi Lilja (heidililja172@hotmail.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-12-04 13:34:01 UTC Dokumentet skickades till Elina Green (elina.green@medley.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden



2023-12-04 13:33:59 UTC

Dokumentet förseglades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-12-04 13:31:37 UTC

Dokumentet skapades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

