

# ÅRSREDOVISNING FÖR

# **Bf Record upa**

Org.nummer 725000-0564

**Räkenskapsåret 2023**  
2023-01-01–2023-12-31



KALVEN Hömgatan 18-24 samt Trozelligatan 1-5



LOGEN Storsvängen 7-11 A-C

# Att bo och ta hand om vår förening

---

En bostadsförening är en ekonomisk förening där vi som bor här tillsammans äger våra fastigheter. Som ägare till en andel i föreningen äger du rätten att bo i lägenheten i enlighet med stadgarna. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. För förvaltningen av föreningen betalar du en månadsavgift som går till administration, skötsel och underhåll.

Det unika med att bo i en bostadsförening är att man gemensamt tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar i bästa fall sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för till exempel löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere. En förening ska inte gå med vinst.

Som boende i vår förening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. Ett viktigt tillfälle är årsstämman. Där kan du innan årsstämman påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. På själva föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas. På stämman beslutas bland annat avgiften du ska betala i månaden och det väljs styrelsemedlemmar och andra förtroendeposter för bostadsföreningen.

I den bästa av världar bidrar alla med något, större eller mindre. Fixar trivselstunder, gårdsstädning eller arbetar i styrelsen. **Nu behöver styrelsens fyllas på med nya krafter!**

Jag vill be dig att fundera över styrelsens uppdrag en stund. Du kan vara mer eller mindre nöjd med det arbete vi gör och som vi är valda att göra. Vi gör vårt bästa för att det ska bli så bra som möjligt för så många som möjligt och i huvudsak följer vi den underhållsplan och budget som finns.

Det tar tid att sitta i styrelsen och det är väldigt lärorikt. Tillsammans lär man sig mycket om fastigheterna och förvaltning. Områden som styrelsen arbetar inom är bland annat ekonomi, juridik, kommunikation, fastighetsförvaltning, ta in offerter, skötsel, stadgar och mycket mera. Men det är också roligt!! Det finns kurser att gå och en del av er som bor här har redan kompetens föreningen behöver.

**Visst vill du hänga med på tåget och bidra?**

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsföreningen Record u p a**  
725000-0564  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Bostadsföreningen Record u p a får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att upplåta bostadslägenheter för permanent boende. Egendomen omfattar fastigheterna Kalven 3 och Logen 9 och 10. Byggår 1924, föreningen bildades 1923 och husen stod färdiga i september 1924. (I tidigare förvaltningsberättelser har skrivits att föreningen bildades 1926, vilket är felaktigt.) Föreningen har därför firat 100-årsjubileum med en heldag med aktiviteter på såväl Kalven som Logen och som avslutades med en fest, alla medlemmar var inbjudna. För det ändamålet fanns det en fantastisk arbetsgrupp som planerade och genomförde detta.

Kalven 3, dvs. Hörngatan 18-24 samt Trozelligatan 1-5, innehåller 66 lägenheter med en yta på ca 4 655 kvm samt en butikslokal med en yta på 53 kvm.

Logen 9 och 10, dvs. Storsvägen 7-11, innehåller 23 lägenheter med en yta på ca 1 544 kvm. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Yta som utgör grund för debitering är 6 199 kvm (varav 5 960 kvm boyta, 72 kvm biyta och 167 kvm icke mätbar yta), fastighetens areal 6 820 kvm. Samtliga medlemmars ytor är rapporterade till Lantmäteriet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta Brand. Hemförsäkringen bekostas av bostadsinnehavaren och bostadsrättstillägget bekostas gemensamt av föreningen.

Föreningen har sitt säte i Norrköping och räknas som en äkta bostadsförening.

### Styrelsesammansättning

#### **Ordförande**

Elisabet Permvall (*Kalven*)

#### **Ordinarie ledamöter**

##### ***Vice ordförande/kassör***

Jonas Lundgren (*Logen*)

##### ***Sekreterare***

Jens Wolinder (*Kalven*)

##### ***Ledamot***

Fredrik Disefjord (*Logen*)

Michael Carlborg (*Kalven*)

#### **Suppleanter**

Désirée Gartmeister (*Logen*)

Stefan Ström (*Kalven*)

Sandra Wall (*Kalven*)

### **Revisorer**

Revise AB, Christian Kromnér  
Aulikki Lagerwall (*Kalven*) samt Adina Andersson (*Logen*)

### **Revisorsuppleanter**

Erik Pazzottu (*Kalven*)  
Helena Andersson (*Logen*)

### **Valberedning**

Eva Ström (*Kalven*)  
Teodor Lundgren (*Logen*)

### **Firmateckning**

Firman tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

### **Förvaltning**

Föreningen har anlitat Estate Concierge AB externt för föreningens förvaltning, bokföring och årsredovisning.

### **Fastigheten**

Fastighetsbeteckning: Kalven 3 och Logen 9 och 10  
Adress: Trozelligatan 1-5, Hörngatan 18-24 samt Storsvägen 7-11  
Byggår: 1924  
Taxeringsvärde: 88 189 000 kronor varav byggnadsvärde 56 506 000 kronor  
Total boyta: 6 199 kvm  
Fastighetens areal: 6 820 kvm

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### Trivselaktiviteter

Som redan nämnts så firade föreningen 100 år med lyckade aktiviteter både på Logen och Kalven. På Logen var det tipspromenad och fika bland annat. På Kalven var det fest med mat och underhållning. Andra aktiviteter som medlemmar har deltagit på är vår- och höststädningen med gedigen insats för att ta hand om föreningens gemensamma ytor inne och ute. Vid bägge tillfällen var det stor uppslutning och trevlig korvgrillning/fika som avslutning. På Kalven invigdes dessutom en ny fin grill samt lekplatsen renoverades av medlemmar vid vårstädningen. Vi har haft julgran på föreningens båda gårdar till många medlemmars belåtenhet.

#### Underhåll och reparationer

Kalven har under en längre tid haft ett inflöde av vatten i källaren på Hörngatan 18 C. En uppgrävning visade att dräneringen inte lagts korrekt vid den genomgripande källarenoveringen som gjordes för några år sedan. Efter förhandling åtog sig den entreprenör som utförde grävningen under källarenoveringen att göra om grävarbetet samt att en pump installerades. I källaren finns bland annat den gamla bastun som nu har sanerats och nytt användningsområde är under diskussion.

Det har förekommit takläckage av vatten på en del av taket på Kalven vilket har lagats under hösten.

Värmesystemen har kontinuerligt justerats och trimmats efter termostatbyten på samtliga radiatorer 2022. Ett nytt expansionskärl är bytt på Kalven för att skapa ett jämt tryck i fastigheten.

Planeringen av byte av låssystem för samtliga dörrar i hela fastigheten blev klar under hösten och samtliga lås, både medlemmars- och gemensamma utrymmens lås på Logen byttes under vintern.



### Styrelsens arbete i övrigt

Styrelsen har haft 14 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande möte. Årsmöte hölls i lokalen Stadsrådet (Nelinsgatan) den 27 april 2023.

Under 2023 har den öppna expeditionstiden inte använts utan de som önskat har kunnat boka tid med styrelsen, det har bara skett vid enstaka tillfällen.

Föreningen har vid två årsmöten (2022 och 2023) beslutat om nya stadgar och dessa registrerades slutligen under hösten 2023 med giltighet från 1 januari 2024. Dessa ligger på föreningens hemsida och har distribuerats till samtliga medlemmar.

Styrelsen har sökt och fått del av beslutat elstöd.

### Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 116 personer.

11 medlemmar har beviljats inträde under året.

Inträdesavgifter under året:

<u>Lägenhet</u>	<u>Medlem</u>	<u>Inträdesavgift</u>
16	Frida Holst/Johan Holst	51 000
17	David Frisk	25 800
44	Alice Claeson/Filip Fur	35 250
62	Felix Larsen	21 375
101	León Jensen/Ebba Stenka Segervall	27 750
103	Emma Killian	29 625
104	Linn Svahn	28 275
106	Gustav Roos	28 875
		<b>247 950</b>

Även om kostnader redovisas i årsredovisningen vill styrelsen här redovisa förbrukningen avseende el och fjärrvärme.

### Elförbrukning kWh

2023	2022	2021	2020
228 907	291 334	311 791	292 270

### Fjärrvärmeförbrukning kWh

2023	2022	2021	2020
872 811	847 332	897 278	747 046

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 406	4 075	4 306	4 053
Resultat efter finansiella poster	210	-86	739	599
Soliditet (%)	8,3	7,6	7,8	4,9
Balansomslutning	23 881	23 378	23 758	23 044
Årsavgift per kvm boyta upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) *	700	635	635	650
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) **	651	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 289	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 317	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	30	0	0	0
Räntekänslighet (%)	5,1	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	268	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,0	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Enligt ÅRL (6 kap. 3 a § första stycket) samt nya allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning redovisas delvis nya nyckeltal från och med räkenskapsår 2023.

\* Årsavgift beräknad på boyta upplåten med bostadsrätt. From 1 juli 2023 höjdes avgiften till 700 kr/kvm boyta.

\*\*Årsavgift beräknad på total yta upplåten med bostadsrätt (boyta, biyta och icke mätbar yta).

From 1 juli 2021 justerades ytorna för bostäder vilket gör att nyckeltalen mellan åren 2020 och 2021 inte är jämförbara.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Insatser</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	96 639	618 041	1 147 160	-86 229	<b>1 775 611</b>
Disposition av föregående års resultat enl stämmobeslut			-86 229	86 229	<b>0</b>
Årets resultat				209 580	<b>209 580</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>96 639</b>	<b>618 041</b>	<b>1 060 931</b>	<b>209 580</b>	<b>1 985 191</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 060 931
årets vinst	209 580
	<b>1 270 511</b>

disponeras så att	
Avsättning till reservfond enligt stadgar	21 000
i ny räkning överföres	1 249 511
	<b>1 270 511</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 406 155	4 075 064
Övriga rörelseintäkter		339 039	22 226
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 745 194</b>	<b>4 097 290</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-2 968 513	-2 576 710
Övriga rörelsekostnader	4	-733 693	-765 327
Personalkostnader	5	-136 253	-134 446
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-192 087	-192 087
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 030 545</b>	<b>-3 668 570</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>714 649</b>	<b>428 720</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 196	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-519 265	-514 958
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-505 069</b>	<b>-514 949</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>209 580</b>	<b>-86 229</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>209 580</b>	<b>-86 229</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>209 580</b>	<b>-86 229</b>

## Balansräkning

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	20 464 211	20 592 122
Inventarier, verktyg och installationer	7	66 053	130 229
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 530 264</b>	<b>20 722 351</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**20 530 264                      20 722 351**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		105 980	47 925
Övriga fordringar		7 184	6 829
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 961	115 094
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>239 125</b>	<b>169 848</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	8	392 038	392 038
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>392 038</b>	<b>392 038</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 719 306	2 094 158
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 719 306</b>	<b>2 094 158</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 350 469</b>	<b>2 656 044</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**23 880 733                      23 378 395**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		96 639	96 639
Reservfond		618 041	618 041
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>714 680</b>	<b>714 680</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 060 931	1 147 160
Årets resultat		209 580	-86 229
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 270 511</b>	<b>1 060 931</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 985 191</b>	<b>1 775 611</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	20 337 901	20 563 869
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 337 901</b>	<b>20 563 869</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		225 968	225 968
Leverantörsskulder		686 109	194 220
Skatteskulder		0	2 929
Övriga skulder		63 452	55 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	582 112	560 520
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 557 641</b>	<b>1 038 915</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 880 733</b>	<b>23 378 395</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	209 580	-86 229
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	192 087	192 087
Betald skatt	-3 284	3 983
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>398 383</b>	<b>109 841</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-58 055	-48 175
Förändring av kortfristiga fordringar	-10 867	23 995
Förändring av leverantörsskulder	491 889	-59 058
Förändring av kortfristiga skulder	29 766	-9 996
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>851 116</b>	<b>16 607</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering lån	-225 968	-225 968
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-225 968</b>	<b>-225 968</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>625 148</b>	<b>-209 361</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	2 094 158	2 303 519
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 719 306</b>	<b>2 094 158</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna som tillämpas är samma som föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Byggnader	100 år
Uppskrivning fastighet	100 år
Ombyggnation (fönster)	40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) \*\*

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

#### Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive l ggas till.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

#### Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

#### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 033 446	3 837 084
Hysesintäkter lokal	78 875	77 712
Inträdesavgifter	247 950	111 675
Hysesintäkter p-platser	23 000	23 250
Övriga intäkter (städ dagar, gästrum o påminnelsavgifter)	22 880	25 340
Öresutjämning	4	3
	<b>4 406 155</b>	<b>4 075 064</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, hushållsel, vatten och abonnemang för tv.

### Not 3 Driftkostnader

	2023	2022
Reparation & Underhåll	311 064	144 317
Planteringar	21 909	0
El	510 592	503 849
Värme	951 574	823 626
Vatten	210 252	208 191
Sophantering	143 200	133 658
Snöröjning	117 145	69 356
Försäkringspremie	110 285	111 476
Kabel-TV	65 728	59 319
Fastighetsskatt	144 115	139 081
Förvaltningsarvode	79 716	77 772
Övriga förvaltningskostnader	16 181	26 297
Fastighetsskötsel avtal	286 752	279 768
	<b>2 968 513</b>	<b>2 576 710</b>

#### Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Hyra garage/P-tillstånd	0	250
Förbrukningsinventarier	0	18 138
Planerat underhåll	371 669	709 060
Datakommunikation	1 699	1 499
Revisionskostnader	20 750	22 631
Bankkostnader	5 070	4 911
Hyra lokal	1 000	0
Vidarefakturerade överlåtelseavgifter	14 442	6 040
Kreditförsäljningskostnader	990	577
Föreningsavgifter	7 740	0
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	200	0
Förbrukningsmaterial	4 361	2 032
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	0	189
Försäkringsärende/Vattenskador	305 622	0
Portokostnader	150	0
	<b>733 693</b>	<b>765 327</b>

#### Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2023	2022
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Styrelsearvoden	104 000	103 100
Sociala kostnader	32 253	31 346
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>136 253</b>	<b>134 446</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 371 100	23 371 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 371 100</b>	<b>23 371 100</b>
Ingående avskrivningar	-2 778 978	-2 651 067
Årets avskrivningar	-127 911	-127 911
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 906 889</b>	<b>-2 778 978</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 464 211</b>	<b>20 592 122</b>



### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	320 877	320 877
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>320 877</b>	<b>320 877</b>
Ingående avskrivningar	-190 648	-126 472
Årets avskrivningar	-64 176	-64 176
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-254 824</b>	<b>-190 648</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 053</b>	<b>130 229</b>

### Not 8 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Handelsbanken Fonder - Flexibel ränta	392 038	417 675
	<b>392 038</b>	<b>417 675</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 563 869 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 337 901	20 563 869
	<b>20 337 901</b>	<b>20 563 869</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	225 968	225 968
	<b>225 968</b>	<b>225 968</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Löptid	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek Kalven 5971	2,47	2029-01-30	145 289	146 901
Stadshypotek Kalven 12332	2,46	2029-03-01	2 604 960	2 633 600
Stadshypotek Kalven 89206	1,52	2030-09-30	2 293 750	2 318 750
Stadshypotek Kalven 132122	1,84	2031-09-30	2 384 409	2 410 117
Stadshypotek Kalven 138483	1,59	2026-10-30	174 284	176 300
Stadshypotek Kalven 144560	1,90	2031-12-30	460 336	465 288
Stadshypotek Kalven 182428	4,51	2032-09-30	897 500	907 500
Stadshypotek Kalven 823024	2,85	2025-09-30	2 293 750	2 318 750
Stadshypotek Kalven 848921	2,58	2024-03-01	2 604 960	2 633 600
Stadshypotek Logen 139922	1,88	2031-12-01	789 292	798 160
Stadshypotek Logen 848935	2,92	2026-03-01	910 519	920 387
Stadshypotek Logen 940727	2,32	2025-12-01	1 786 000	1 805 000
Stadshypotek Logen 766218	3,37	2024-09-30	2 344 216	2 371 160
Stadshypotek Logen 990123	2,65	2028-10-30	874 604	884 324
			<b>20 563 869</b>	<b>20 789 837</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			225 968	225 968

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 225 968 kr, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 903 872 kr mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 19 434 029 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Lånen har amorterats sammanlagt med 225 968kr, varav Kalvens lån med 151 568 kr och Logens lån med 74 400 kr.

Föreningen har två lån som förfaller och behöver omförhandlas under 2024. Föreningen skriver om lånen per förfalldagen och styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2023-12-31.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 222 000	30 222 000
	<b>30 222 000</b>	<b>30 222 000</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen ränta	26 196	26 486
Förutbetalda avgifter	330 147	319 168
Upplupna kostnader	204 769	193 553
Beräknat arvode revision	21 000	21 313
	<b>582 112</b>	<b>560 520</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Elisabet Permvall  
Styrelseordförande

Jonas Lundgren

Jens Wolinder

Fredrik Disefjord

Michael Carlborg

Aulikki Lagerwall  
Föreningsvald revisor

Adina Andersson  
Föreningsvald revisor

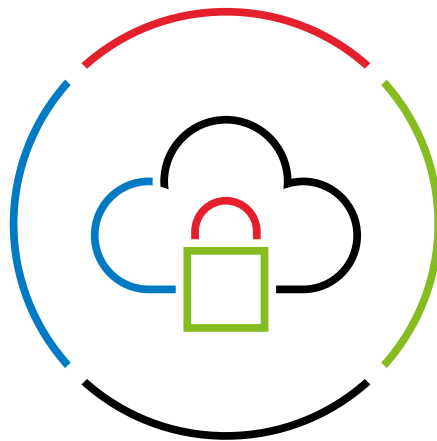
Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Kromnér  
Auktoriserad revisor  
Revise AB

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-04-03 14:08:15 UTC+00:00

Styrelseledamot

**Jonas Erik Lundgren**



SE BankID - 4d9d7e62-5d41-4864-b9ac-bc47709f8120

2024-04-03 14:53:06 UTC+00:00

Revisor

**Stella Adina Wicktoria Ande...**



SE BankID - 44ec2270-140c-49b7-9547-8a1aa2c1d405

2024-04-03 16:27:12 UTC+00:00

Styrelseordförande

**Elisabeth Permvall**



SE BankID - c04598e2-3d86-4899-921c-fa3994186b91

2024-04-03 16:29:14 UTC+00:00

Styrelseledamot

**FREDRIK DISEFJORD**



SE BankID - 859bd04a-a88a-4a81-ad9e-9536299be5a5

2024-04-03 16:29:35 UTC+00:00

Styrelseledamot

**JENS WOLINDER**



SE BankID - 911ad3c9-b771-47e5-a713-022fc2805d06

2024-04-03 18:21:58 UTC+00:00

Revisor

**Toini Aulikki Lagervall**



SE BankID - c49fb626-fe38-47f0-865e-15475e3389ad

2024-04-03 19:55:45 UTC+00:00

Styrelseledamot

**MICHAEL CARLBORG**



SE BankID - 3e5fdb13-a0a0-4e04-b812-3db62809e879

2024-04-04 06:09:49 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

**Christian Robert Kromnér**



SE BankID - 15da7dea-25e5-43b2-839b-2d10aae1887c