

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Stallet
Org. nr: 769606–7011



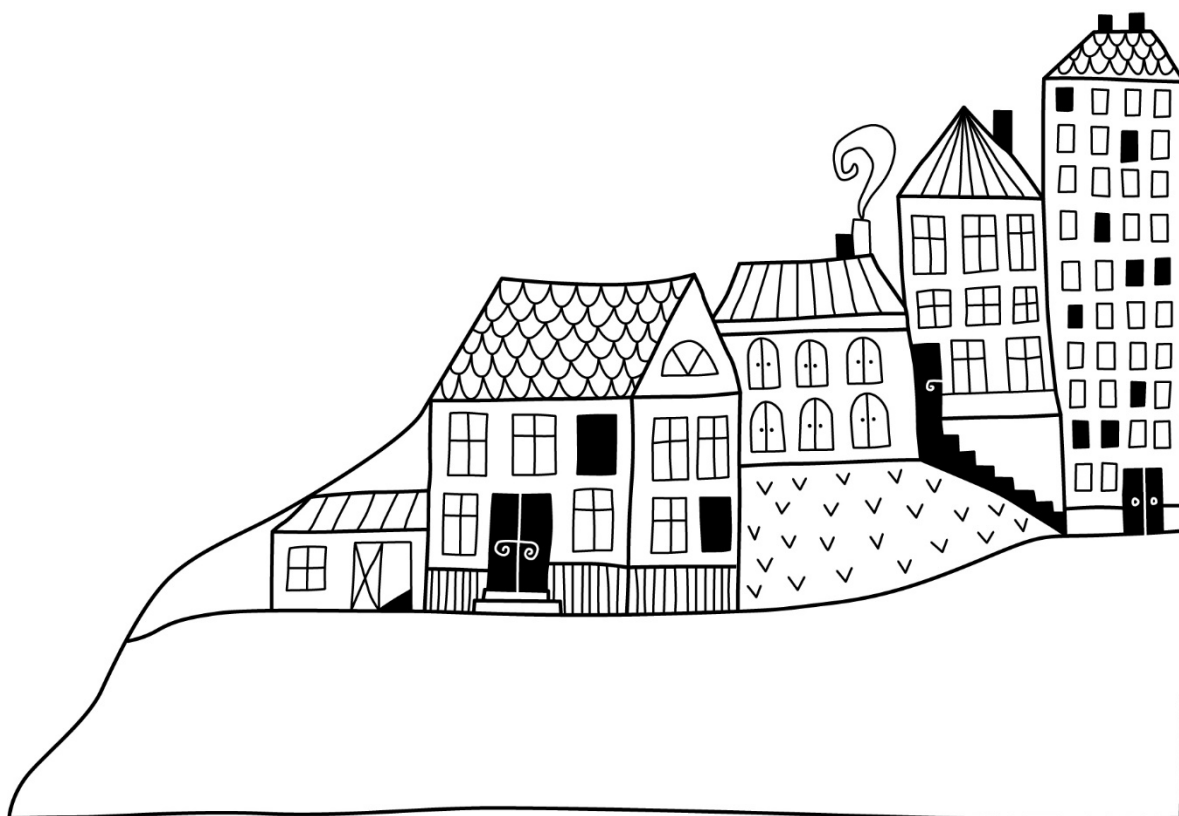
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Stallet får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-21.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 35% till 15%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två (2) lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 722% till 418%.

I resultatet ingår avskrivningar med 212 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 343 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Christinelund 4 i Malmö Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 33 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaden är uppförd 1935. Fastighetens adress är Östra Stallmästaregatan 1 A-B och 3 A-B i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
1 rum och kök	15
2 rum och kök	8
3 rum och kök	9
4 rum och kök	1
Summa	33

Dessutom tillkommer	
Användning	Antal
Lokal	2

Total tomtarea 1 299 m²

Total bostadsarea 2 164 m²

Total lokalarea 92 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 92 m²

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m2	Löptid
Slottstadens Kaffebar HB	52	2018-08-01 till 2028-02-01
Slottstadens Kaffebar HB	40	2018-08-01 till 2028-02-01

Årets taxeringsvärde 48 779 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 48 779 000 kr

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 35 tkr och planerat underhåll för 2 863 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 851 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 393 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 3 615 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 362 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 851 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Elstammar	2021
Underhåll balkonger	2022
Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Kostnad (kr)
Underhåll balkonger (fortsättning)	2 862 700

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Niwhede	Ordförande	2025
Ulrika Lernmark	Sekreterare	2025
Mina Arezoo	Ledamot	2024
Kim Vesterlund	Ledamot	2024
Carmen Gomez Leal	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emelie Edvardsson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har underhåll av balkongerna ägt rum.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 12%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 9% från och med 2024-02-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 885 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

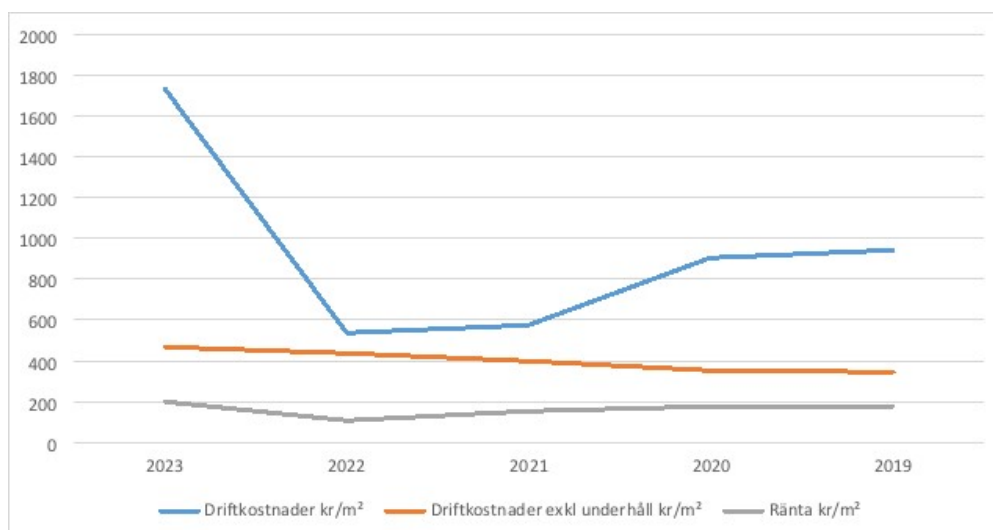
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 138	1 953	1 882	1 826	1 845
Rörelsens intäkter	2 318	2 061	1 911	1 875	2 010
Resultat efter finansiella poster*	-2 556	29	-318	-1 306	-1 244
Årets resultat	-2 556	29	-318	-1 306	-1 244
Resultat exkl. avskrivningar	-2 343	241	-105	-1 094	-1 032
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	-3 194	-551	-848	-1 812	-1 647
Balansomslutning	36 838	39 580	39 361	39 647	38 156
Årets kassaflöde	-2 533	426	-80	1 687	-16
Soliditet %*	39	43	43	44	41
Likviditet %	15	35	48	30	718
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	90	89	85	76
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	956	854	783	741	710
Driftkostnader kr/kvm	1 732	533	574	905	938
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	463	433	396	348	347
Energikostnad kr/kvm*	275	273	230	179	195
Underhållsfond kr/kvm	0	404	152	0	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	377	351	329	318	273
Sparande kr/kvm*	230	206	131	72	134
Ränta kr/kvm	198	109	153	173	173
Skuldsättning kr/kvm*	9 706	9 727	9 745	9 751	9 762
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 119	10 140	10 159	10 166	10 177
Räntekänslighet %*	10,6	11,9	13,0	13,7	14,3

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Resultatet för 2023 innebär förlust. Förlusten beror främst på balkongrenovering och ökade räntekostnader. Föreningens framtida ekonomiska åtaganden har stärkts genom höjda avgifter med 9% från och med 2024-01-01 samt att möjligheten att ta upp lån för kommande underhåll är god.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	25 634 002	3 477 664	910 522	-13 054 499	28 608
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				28 608	-28 608
Reservering underhållsfond			851 000	-851 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 761 522	1 761 522	
Årets resultat					-2 555 611
Vid årets slut	25 634 002	3 477 664	0	-12 115 369	-2 555 611

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-13 025 891
Årets resultat	-2 555 611
Årets fondreservering enligt stadgarna	-851 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 761 522
Summa	-14 670 980

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 14 670 980**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 137 552	1 952 781
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180 351	108 390
Summa rörelseintäkter		2 317 903	2 061 171
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 907 897	-1 201 396
Övriga externa kostnader	Not 5	-301 766	-341 143
Personalkostnader	Not 6	-68 995	-61 455
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-212 323	-212 323
Summa rörelsekostnader		-4 490 980	-1 816 317
Rörelseresultat		-2 173 076	244 854
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	63 062	28 711
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-445 596	-244 957
Summa finansiella poster		-382 534	-216 246
Resultat efter finansiella poster		-2 555 611	28 608
Årets resultat		-2 555 611	28 608

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	34 748 841	34 961 163
Summa materiella anläggningstillgångar		34 748 841	34 961 163
Summa anläggningstillgångar		34 748 841	34 961 163
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	1 567	1 567
Övriga fordringar	Not 12	374	349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	125 667	121 633
Summa kortfristiga fordringar		127 608	123 549
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 961 585	4 494 894
Summa kassa och bank		1 961 585	4 494 894
Summa omsättningstillgångar		2 089 193	4 618 443
Summa tillgångar		36 838 034	39 579 606

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 111 666	29 111 666
Fond för yttre underhåll		0	910 522
Summa bundet eget kapital		29 111 666	30 022 188
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 115 369	-13 054 499
Årets resultat		-2 555 611	28 608
Summa fritt eget kapital		-14 670 980	-13 025 891
Summa eget kapital		14 440 686	16 996 297
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 136 853	9 500 000
Summa långfristiga skulder		8 136 853	9 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	13 761 000	12 443 603
Leverantörsskulder	Not 16	73 831	59 341
Skatteskulder	Not 17	9 129	6 411
Övriga skulder	Not 18	-911	-869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	417 446	574 823
Summa kortfristiga skulder		14 260 495	13 083 309
Summa eget kapital och skulder		36 838 034	39 579 606

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 555 611	28 608
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	212 323	212 323
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 343 288	240 931
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-4 060	-5 815
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-140 211	230 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 487 559	465 582
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-45 750	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-45 750	-40 000
Årets kassaflöde	-2 533 309	425 582
Likvidamedel vid årets början	4 494 894	4 069 312
Likvidamedel vid årets slut	1 961 585	4 494 894

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. Räkna 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	115

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder*	1 915 704	1 710 432
Hyror, lokaler	213 768	192 840
Rabatter	-35 628	0
Elavgifter	43 708	49 509
Summa nettoomsättning	2 137 552	1 952 781

*I årsavgifterna ingår värme, vatten, sophämtning, och el för gemensamma utrymmen.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	110 088	89 176
Övriga ersättningar*	12 689	16 593
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-16	-12
Erhållna statliga bidrag**	56 630	0
Övriga rörelseintäkter	960	2 633
Summa övriga rörelseintäkter	180 351	108 390

*Avser pant- och överlåtelseintäkter

**Avser elstöd

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-2 862 700	-224 221
Reparationer	-34 751	-35 561
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-64 227	-61 917
Försäkringspremier	-34 757	-31 081
Kabel- och digital-TV	-155 988	-146 173
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 500
Serviceavtal	-6 550	-4 947
Obligatoriska besiktningar	-18 151	0
Snö- och halkbekämpning	-37 497	-18 781
Drift och förbrukning, övrigt	-41 343	0
Förbrukningsinventarier	-1 691	-2 485
Vatten	-110 232	-89 860
Fastighetsel	-170 788	-234 067
Uppvärmning	-338 370	-292 413
Sophantering och återvinning	-23 575	-47 096
Förvaltningsarvode drift	-7 277	-11 295
Summa driftskostnader	-3 907 897	-1 201 396

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-233 864	-290 138
IT-kostnader	-3 580	-2 945
Arvode, yrkesrevisor	-20 000	-15 125
Övriga förvaltningskostnader	-12 405	-2 743
Kreditupplysningar	0	-3 749
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 188	-17 336
Representation	-1 745	-2 089
Konsultarvoden	-9 751	0
Bankkostnader	-2 903	-2 775
Övriga externa kostnader	-8 331	-4 244
Summa övriga externa kostnader	-301 766	-341 143

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-52 500	-48 300
Sociala kostnader	-16 495	-13 155
Summa personalkostnader	-68 995	-61 455

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-212 323	-212 323
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-212 323	-212 323

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	63 038	28 692
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	24	19
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	63 062	28 711

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-445 596	-244 959
Övriga räntekostnader	0	2
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-445 596	-244 957

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

2023-12-31 **2022-12-31****Vid årets början**

Byggnader	24 470 168	24 470 168
Mark	13 156 784	13 156 784
	37 626 952	37 626 952

Summa anskaffningsvärde vid årets slut**37 626 952** **37 626 952****Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-2 665 789	-2 453 467
	-2 665 789	-2 453 467

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-212 323	-212 323
	-212 323	-212 323

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-2 878 112** **-2 665 790****Restvärde enligt plan vid årets slut****34 748 840** **34 961 163****Varav**

Byggnader	21 592 056	21 804 379
Mark	13 156 784	13 156 784

Taxeringsvärden

Bostäder	47 600 000	47 600 000
Lokaler	1 179 000	1 179 000

Totalt taxeringsvärde**48 779 000** **48 779 000***varav byggnader* 26 981 000 26 981 000*varav mark* 21 798 000 21 798 000**Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar****2023-12-31** **2022-12-31**

Kundfordringar	1 567	1 567
----------------	-------	-------

Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar**1 567** **1 567****Not 12 Övriga fordringar****2023-12-31** **2022-12-31**

Skattekonto	374	349
-------------	-----	-----

Summa övriga fordringar**374** **349**

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	41 619	34 757
Förutbetalt förvaltningsarvode	74 885	72 534
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 163	14 341
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125 667	121 633

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 294 635	3 033 065
Transaktionskonto	666 950	1 461 830
Summa kassa och bank	1 961 585	4 494 894

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	21 897 853	21 943 603
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-61 000	-40 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 700 000	-12 403 603
Långfristig skuld vid årets slut	8 136 853	9 500 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,55%	2024-02-23	4 200 000,00	0,00	0,00	4 200 000,00
SWEDBANK	0,52%	2024-08-23	9 500 000,00	0,00	0,00	9 500 000,00
SWEDBANK	4,24%	2025-11-25	4 088 728,00	0,00	30 000,00	4 058 728,00
SWEDBANK	4,37%	2026-02-25	4 154 875,00	0,00	15 750,00	4 139 125,00
Summa			21 943 603,00	0,00	45 750,00	21 897 853,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 13 700 000 kr villkorsändras och 61 000 kr amorteras varför totalt 13 761 000 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 8 197 853 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 21 592 853 kr.

Not 16 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	49 180	54 094
Ej reskontraförda leverantörsskulder	24 651	5 247
Summa leverantörsskulder	73 831	59 341

Not 17 Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	9 129	6 411
Summa skatteskulder	9 129	6 411

Not 18 Övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	-911	-869
Summa övriga skulder	-911	-869

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	16 496	15 176
Upplupna räntekostnader	28 759	42 662
Upplupna driftskostnader	12 553	3 750
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	218 203
Upplupna elkostnader	16 628	32 066
Upplupna vattenavgifter	27 389	0
Upplupna värmekostnader	48 948	43 904
Upplupna kostnader för renhållning	4 858	611
Upplupna revisionsarvoden	18 000	13 000
Upplupna styrelsearvoden	52 500	48 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 343	1 631
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	149 971	155 520
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	417 446	574 823

Not 20 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	22 110 000	22 110 000

Not 21 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser.		

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Balkongrenoveringen är fortsatt igång och avslutas under räkenskapsåret.