

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Rosen

716401-2234



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosen

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 15

AA

24

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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1978-01-19

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kvarngärdet 26:3 på adressen Storgatan 18 i Uppsala. Föreningen har 81 bostadsrätter om totalt 6 157 kvm och 10 lokaler om 336 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Styrelsens sammansättning

Lennart Hansson	Ordförande
Jonny Pettersson	Vicevärd
Helena Törnqvist	Suppleant
Alexander Sörqvist	Styrelseledamot
Anton Åslund	Styrelseledamot
Erica Mekki-Hedblom	Styrelseledamot
Johanna Kristina Bernhardsson	Styrelseledamot
Anna Lovisa Mattsson	Suppleant

Valberedning

Ana Moriandera och Peter Stjärnkvist.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av ordförande och viceordförande i förening. Ordförande och viceordförande har attesträtt för föreningen.

Revisorer

Anna Wallsten	Revisor
Staffan Gunnar Wallin	Revisor

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-10-17.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-11. Införande av IMD, solceller samt ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Teknisk förvaltning	UBC
Hisstillsyn	Otis
VVE-system	VVE-Teknik
Låssystem	Certego
Vicevärd	Jonny Petterson

Övrig verksamhetsinformation

Som avslutning på stamreoveringen har trappuppgångar bättringsmålats och delar av källarkorridorerna ommålats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Fördelning av intäkter och kostnader



- Årsavgifter, bostäder 93.58%
- Hyresintäkter, lokaler 5.90%
- Övriga rörelseintäkter 0.32%
- Övriga intäkter 0.14%
- Andrahandsuthyrning 0.07%



- Fastighetsskötsel 76.19%
- Planerade underhåll 16.75%
- Övriga externa kostnader 4.31%
- Personalkostnader 2.76%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 116 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 120 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 401 915	3 697 801	4 077 859	4 057 474
Resultat efter fin. poster	-108 413	-28 569 860	129 754	576 501
Soliditet, %	-96	-81	48	45
Yttre fond	4 025 645	3 585 053	3 270 603	3 008 503
Taxeringsvärde	146 864 000	146 864 000	112 671 000	112 671 000
Bostadsyta, kvm	6 157	6 157	6 157	6 157
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	680	642	617	605
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 067	6 156	1 592	1 740
Genomsnittlig skuldränta, %	1,74	1,02	1,09	1,44

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	3 021 556	-	-	3 021 556
Fond, yttre underhåll	3 585 053	-	440 592	4 025 645
Balanserat resultat	3 249 821	-28 569 860	-440 592	-25 760 631
Årets resultat	-28 569 860	28 569 860	-108 413	-108 413
Eget kapital	-18 713 430	0	-108 413	-18 821 843

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-25 760 631
Årets resultat	-108 413
Totalt	-25 869 044

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	440 592
Att från yttre fond i anspråk ta	-647 358
Balanseras i ny räkning	-25 662 278
	-25 869 044

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 401 915	3 707 176
Rörelseintäkter		14 135	4 062
Summa rörelseintäkter		4 416 050	3 711 238
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-2 944 685	-30 770 512
Övriga externa kostnader		-166 470	-502 691
Personalkostnader		-106 540	-98 959
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-653 314	-665 482
Summa rörelsekostnader		-3 871 009	-32 037 643
RÖRELSERESULTAT		545 041	-28 326 405
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 408	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-655 862	-243 455
Summa finansiella poster		-653 454	-243 455
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-108 413	-28 569 860
ÅRETS RESULTAT		-108 413	-28 569 860

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	16 979 466	17 577 714
Maskiner och inventarier	8	48 164	103 230
Summa materiella anläggningstillgångar		17 027 630	17 680 944
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	9	3 710	3 710
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 710	3 710
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 031 340	17 684 654
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 285	19 783
Övriga fordringar		38 513	22 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	187 251	202 923
Summa kortfristiga fordringar		236 049	245 278
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 274 846	5 123 974
Summa kassa och bank		2 274 846	5 123 974
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 510 895	5 369 252
SUMMA TILLGÅNGAR		19 542 235	23 053 906

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 021 556	3 021 556
Fond för yttre underhåll		4 025 645	3 585 053
Summa bundet eget kapital		7 047 201	6 606 609
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-25 760 631	3 249 821
Årets resultat		-108 413	-28 569 860
Summa fritt eget kapital		-25 869 044	-25 320 039
SUMMA EGET KAPITAL		-18 821 843	-18 713 430
Avsättningar			
Avsättningar		265 282	265 282
Summa avsättningar		265 282	265 282
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	18 802 988	19 452 988
Summa långfristiga skulder		18 802 988	19 452 988
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 550 000	18 450 000
Leverantörsskulder		151 943	3 134 854
Skatteskulder		11 219	8 257
Övriga kortfristiga skulder		17 252	12 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	565 393	443 775
Summa kortfristiga skulder		19 295 807	22 049 065
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 542 235	23 053 906

AA
LH

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	5 123 974	2 038 014
Resultat efter finansiella poster	-108 413	-28 569 860
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	653 314	665 482
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	544 901	-27 904 378
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 229	1 098
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 753 258	21 205 563
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-2 199 128	-6 697 717
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-66 323
Kassaflöde från investeringar	0	-66 323
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-650 000	9 850 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-650 000	9 850 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 849 128	3 085 960
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 274 846	5 123 974

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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
Andrahandsuthyrning	3 000	9 375
Hysesintäkter, bostäder	0	249 146
Hysesintäkter, lokaler	263 901	0
Intäktsreduktion	-60 000	-513 288
Årsavgifter, bostäder	4 188 822	3 955 703
Öres- och kronutjämning	-3	-1
Övriga intäkter	6 192	10 303
Övriga rörelseintäkter	14 138	0
Summa	4 416 050	3 711 238

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Besiktning och service	8 100	1 394 019
Dörrar och lås/porttele	70 348	23 504
Fastighetsel	378 400	392 221
Fastighetsförsäkringar	115 710	102 207
Fastighetsskatt	145 760	140 160
Fastskötsel/teknisk förv arvode	92 040	86 062
Fjärrvärme	505 261	520 019
Hiss serviceavtal	1 218	1 650
Hissar	52 911	55 740
Kabel-TV	181 564	172 505
Klottersanering	3 063	0
Korr. fastighetsskatt	-717	0
Källarutrymmen	12 500	0
Larm och bevakning	11 686	26 551
Planerade underhåll	404 758	26 909 332
Service värmeanläggning	139 215	219 386
Snöskottning och sandupptagning	12 876	2 938
Sophämtning	150 737	133 873
Staket/grind/terrass	4 519	0
Städning	109 224	111 262
Trädgård och blommor	6 238	0
Vatten	168 258	204 700
Ventilation	0	7 674
Övriga gemensamma utrymmen	230 963	0
Övriga rep./underhåll	103 228	266 709
Övrigt plan. UH	36 825	0
Summa	2 944 685	30 770 512

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Arvode ekonomisk förvaltning	91 928	88 488
Bankkostnader	4 014	293 029
Extradebitering förvaltn.	864	6 391
Förbrukningsmaterial	2 949	11 291
Postbefordran	323	1 795
Revisionsarvoden	3 000	3 000
Serv.avg branschorg.	7 134	7 046
Styr.möte/stämma/städdag	20 214	8 782
Telekommunikation	17 528	11 885
Trivselåtgärder	0	3 358
Övr förvaltningskostnader	9 240	8 860
Övriga externa kostnader	9 276	58 766
Summa	166 470	502 691

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Stamreovering	292 258	26 909 332
Övrigt	355 100	1 285 236
Summa	647 358	28 194 568

NOT 6, PERSONALKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Lagstadgade arb giv avg	15 290	14 899
Löner till kollektivanst	56 750	52 060
Styrelsearvoden	34 500	32 000
Summa	106 540	98 959

AK

41

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 579 719	32 579 719
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 579 719	32 579 719
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 002 005	-14 403 757
Årets avskrivning	-598 248	-598 248
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 600 253	-15 002 005
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 979 466	17 577 714
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 940 000</i>	<i>3 940 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 797 000	73 797 000
Taxeringsvärde mark	73 067 000	73 067 000
Summa	146 864 000	146 864 000

NOT 8, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	575 446	509 123
Inköp	0	66 323
Utgående anskaffningsvärde	575 446	575 446
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-472 216	-404 982
Avskrivningar	-55 066	-67 234
Utgående avskrivning	-527 282	-472 216
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 164	103 230

NOT 9, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-06-30	2022-06-30
Insats Branschorganisation	3 710	3 710
Summa	3 710	3 710

AA
LH

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsskötsel	0	21 625
Försäkringspremier	58 941	54 768
Förvaltning	23 613	22 351
Kabel-TV	47 356	43 459
Vatten	16 588	19 045
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 753	41 675
Summa	187 251	202 923

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Not 16,

Skulder till kreditinstitut

	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2023-06-30	2022-06-30
Stadshypotek	2025-01-30	1,00 %	2 927 556	3 002 556
Stadshypotek	2025-01-30	1,00 %	6 525 432	6 600 432
Stadshypotek	2026-09-01	0,90 %	9 750 000	9 850 000
Stadshypotek	2023-06-30	3,90 %	8 500 000	8 500 000
Stadshypotek	2023-12-30	4,14 %	9 650 000	9 950 000
Summa			37 352 988	37 902 988

Varav kortfristig del 18 550 000 18 450 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2023/2024 omsätts vid förfall.

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
El	10 103	29 316
Förutbetalda avgifter/hyror	383 067	368 156
Uppvärmning	0	22 121
Utgiftsräntor	159 723	24 182
Övriga uppl kostn	12 500	0
Summa	565 393	443 775

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

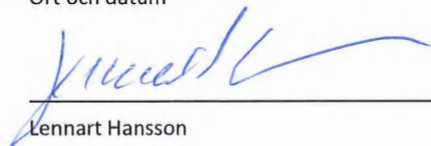
	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	38 103 000	38 103 000

AK
2/

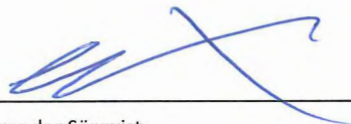
Underskrifter

Uppsala, 2023 - 09 - 11

Ort och datum



Lennart Hansson
Ordförande



Alexander Sörqvist
Styrelseledamot



Anton Åslund
Styrelseledamot



Erica Mekki-Hedblom
Styrelseledamot



Johanna Kristina Bernhardsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 09 - 11



Anna Wallsten
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Rosen, organisationsnummer 716401-2234

Rapport om årsredovisningen

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Jag har granskat årsredovisningen och andra handlingar som lämnar upplysningar om räkenskaper och förvaltning i BRF Rosen för verksamhetsåret 2022.07.01-2023.06.30. Jag har under året erhållit information om verksamheten genom protokoll från styrelsens sammanträden.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen, som har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens resultat och ställning per den 30 juni 2023. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om förvaltning

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för BRF Rosen för räkenskapsåret 2022/2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag, utöver min revision av årsredovisningen, granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för min bedömning.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2023-09-11

Anna Wallsten
Revisor

Samtliga belopp anges i SEK	Utfall 2021/22	Budget 2022/23	Utfall 2022/23	Budget 2023/24
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning				
Rörelsens huvudintäkter				
3021 Årsavgifter bostäder	3 955 703	4 182 000	4 188 822	4 356 373
3051 Hyresintäkter bostäder	249 146	315 800	0	0
3052 Hyresintäkter lokaler	0	0	263 175	356 896
3064 Deb. fastighetsskatt	0	0	726	0
3081 Hyres-/avgiftsbortfall bostäder	-459 421	0	0	0
3082 Hyres/avgiftsbortfall stamreovering	-53 867	0	-60 000	0
Summa Rörelsens huvudintäkter	3 691 561	4 497 800	4 392 723	4 713 269
Debiterade förbrukningskostnader				
3121 El	6 240	6 240	6 192	6 144
Summa Debiterade förbrukningskostnader	6 240	6 240	6 192	6 144
Fakturerade kostnader				
3542 Andrahandsuthyrning	9 375	0	3 000	4 500
Summa Fakturerade kostnader	9 375	0	3 000	4 500
Summa Nettoomsättning	3 707 176	4 504 040	4 401 915	4 723 913
Övriga rörelseintäkter				
3740 Öres- och kronutjämning	-1	0	-3	0
3990 Övriga intäkter	4 063	0	0	0
3991 Försäkringsersättning	0	0	0	0
3999 Övriga rörelseintäkter	0	0	14 138	0
Summa	4 062	0	14 135	0
Summa Övriga rörelseintäkter	4 062	0	14 135	0
Summa Rörelseintäkter	3 711 238	4 504 040	4 416 050	4 723 913
Rörelsekostnader				
Driftkostnader				
Fastighetsskötsel och städ				
4110 Fastskötsel/teknisk förv arvode	-86 062	-89 000	-92 040	-80 000
4112 Larm och bevakning	-26 551	-30 000	-11 686	-12 400
4120 Entrepkostn städ	-97 200	-100 000	-98 513	-102 100
4121 Städning beställning	-5 631	0	0	0
4140 Besiktningkostnader	-106 738	-10 000	-8 100	-10 000
4146 Brandskydd	-9 719	0	0	0
4150 Hiss serviceavtal	-1 650	-2 000	-1 218	0
4160 Trädgård och blommor	0	-5 000	-6 238	-15 000
4170 Snöskottning och sandupptagning	-2 938	-10 000	-12 876	-10 000
4185 Mattservice	-8 431	-8 000	-10 711	-14 200
4186 Service värmeanläggning	-219 386	-142 000	-139 215	-150 000
Summa Fastighetsskötsel och städ	-564 306	-396 000	-380 597	-393 700
Reparationer				
4300 Övriga rep./underhåll	-266 709	-258 000	-103 228	-140 000
4333 Källarutrymmen	0	0	0	0
4336 Dörrar och lås/porttele	-23 504	0	-70 348	-30 000
4339 Övriga gemensamma utrymmen	0	0	-37 688	0
4346 Hissar	-55 739	0	-52 911	-33 000
4355 Staket/grind/terrass	0	0	-4 519	0
4399 Temp. rep und eller projekt	0	0	0	0
Summa Reparationer	-345 952	-258 000	-268 694	-203 000
Planerat underhåll				
4301 Planerade underhåll	-26 909 332	-450 000	-404 758	-144 608

4500 Övrigt plan. UH	0	0	-36 825	0
4511 Bostäder	0	0	0	0
4536 Dörrar och lås/porttele	0	0	0	0
4539 Övriga gemensamma utrymmen	0	0	-193 275	0
4541 VA	0	0	0	0
4543 Ventilation	-7 674	0	0	0
4546 Hissar	-1 277 562	0	0	0
Summa Planerat underhåll	-28 194 568	-450 000	-634 858	-144 608
Taxebundna kostnader				
4611 Fastighetsel	-392 221	-452 000	-378 400	-400 000
4623 Fjärrvärme	-520 019	-550 000	-505 261	-580 000
4630 Vatten	-204 700	-240 000	-168 258	-170 600
4640 Sophämtning	-95 110	-80 000	-104 845	-115 550
4641 Grovsopor, tidningar	-38 763	-40 000	-45 892	-44 400
Summa Taxebundna kostnader	-1 250 813	-1 362 000	-1 202 656	-1 310 550
Övriga driftskostnader				
4710 Fastighetsförsäkringar	-102 207	-90 000	-115 710	-110 000
4760 Kabel-TV	-172 505	-176 000	-181 564	-191 500
Summa Övriga driftskostnader	-274 712	-266 000	-297 274	-301 500
Fastighetsskatt				
4800 Fastighetsskatt	-140 160	0	-145 760	0
4805 Beräknad fastighetsskatt	0	-134 886	0	-142 280
Summa Fastighetsskatt	-140 160	-134 886	-145 760	-142 280
Summa Driftkostnader	-30 770 512	-2 866 886	-2 929 839	-2 495 638
Övriga externa kostnader				
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial				
5460 Förbrukningsmaterial	-11 291	-10 000	-2 949	-5 000
Summa Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-11 291	-10 000	-2 949	-5 000
Tele och post				
6210 Telekommunikation	-11 885	-13 000	-17 528	-17 800
6250 Postbefordran	-1 795	-1 800	-323	-1 000
Summa Tele och post	-13 680	-14 800	-17 851	-18 800
Förvaltningskostnader				
6420 Revisionsarvoden	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
6470 Styr.möte/stämma/städdag	-8 782	0	-20 214	-25 000
6471 Trivselåtgärder	-3 358	-10 000	0	-10 000
6480 Arvode ekonomisk förvaltning	-88 488	-90 000	-91 928	-97 500
6482 Extradebitering förvaltn.	-6 391	-10 000	-864	0
6490 Övr förvaltningskostnader	-8 860	-5 000	-9 240	-5 000
Summa Förvaltningskostnader	-118 878	-118 000	-125 246	-140 500
Övriga externa tjänster				
6560 Serv.avg branschorg.	-7 046	-7 000	-7 134	-7 600
6570 Bankkostnader	-293 029	-2 000	-4 014	-3 500
Summa Övriga externa tjänster	-300 075	-9 000	-11 148	-11 100
Övriga externa kostnader				
6990 Övriga externa kostnader	-58 766	-20 000	-9 276	-5 000
Summa Övriga externa kostnader	-58 766	-20 000	-9 276	-5 000
Summa Övriga externa kostnader	-502 691	-171 800	-166 470	-180 400
Personalkostnader				
Arvoden				
6410 Styrelsearvoden	-32 000	-38 000	-34 500	-38 000
Summa Arvoden	-32 000	-38 000	-34 500	-38 000
Löner till kollektivanställda				

7010 Löner till kollektivanst	-52 060	-25 000	-56 750	-40 000
Summa Löner till kollektivanställda	-52 060	-25 000	-56 750	-40 000
Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal				
7510 Lagstadgade arb giv avg	-14 899	-12 000	-15 290	-19 306
Summa Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal	-14 899	-12 000	-15 290	-19 306
Summa Personalkostnader	-98 959	-75 000	-106 540	-97 306
Nedskrivningar				
Resultat före Avskrivningar				
Summa Resultat före Avskrivningar	-27 660 923	1 390 354	1 213 201	1 950 569
Avskrivningar				
7821 Avskrivn byggnader	-339 960	-339 960	-339 960	-339 960
7822 Avskrivning fast. förbätr	-258 288	-258 288	-258 288	-258 288
7830 Avskrivn maskiner o inv	-67 234	-65 024	-55 066	-64 217
Summa	-665 482	-663 272	-653 314	-662 465
Summa Avskrivningar	-665 482	-663 272	-653 314	-662 465
Övriga rörelsekostnader				
Summa Rörelsekostnader	-32 037 643	-3 776 958	-3 856 163	-3 435 809
Rörelseresultat				
Summa Rörelseresultat	-28 326 405	727 082	559 887	1 288 104
Finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag				
Resultat från andelar i intresseföretag				
Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar				
Ränteintäkter och liknande resultatposter				
8314 Skattefria ränteintäkter	0	0	259	123
8316 Ränta Räntekonto	0	0	2 149	2 865
Summa	0	0	2 408	2 988
Summa Ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	2 408	2 988
Räntekostnader och liknande resultatposter				
8410 Låneräntor	-243 455	-380 000	-655 862	-850 500
8423 Kostn.ränta, skatt	0	0	0	0
Summa	-243 455	-380 000	-655 862	-850 500
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-243 455	-380 000	-655 862	-850 500
Resultat efter finansiella poster				
Summa Resultat efter finansiella poster	-28 569 860	347 082	-93 567	440 592
Bokslutsdispositioner				
Skatt				
Årets resultat				
Summa Årets resultat	-28 569 860	347 082	-93 567	440 592