

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Landborgen
5-7
Org nr: 769610-6652

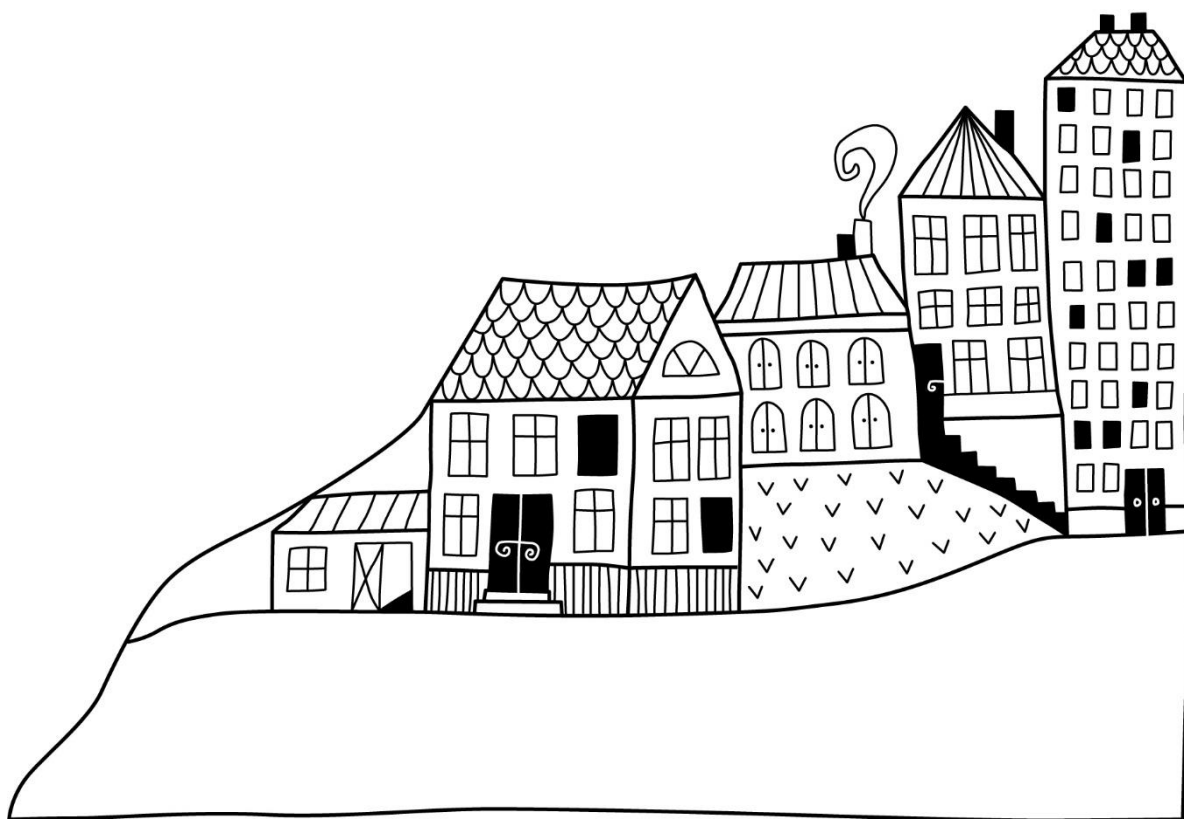


Medlemsvinst

BRF Landborgen 5-7, som är en privat Brf, kan ansöka om medlemskap i Riksbyggen, som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Landborgen 5-7 har upprättat
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 2004-03-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-02.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat blev ett underskott uppgående till -185 502 kr vilket är en försämring gentemot föregående år. Förändringen beror mestadels på ökade räntekostnader för föreningens lån.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende främst på lägre reparations- och underhållskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd.

I resultatet ingår avskrivningar med 246 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 61 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ehrensvärd 2 i Helsingborgs Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 24 lägenheter samt 1 uthyrningslokaler. Byggnaden är uppförd 1943. Fastighetens adress är Ehrensvärdsgatan 5-7 i Helsingborg.

Föreningen är försäkrade via Trygg Hansa. I försäkringen ingår Ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	17
1 rum och kök	4
3 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	4
Antal lokaler	1



Total tomtarea	1 842 m ²
Total bostadsarea	1 248 m ²
Total lokalarea	90 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 30 m²

Årets taxeringsvärde	28 288 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	28 288 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Ehrensvärd ga:1. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt P-platser inom området för fyra fastigheter.

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 126 tkr och planerat underhåll för 0 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. Styrelsen har beslutat att avsätta 100 tkr till underhållsfonden.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Relining av avloppsstammar	2009
Renovering av balkonger och burspråk	2010
Portlås och taggar	2010
Garageportar och utomhusbelysning	2013
Torktumlare och torkanläggning	2014
Ny tvättmaskin	2015
Byte av lägenhetsfönster och balkongdörrar	2015
Trapphusen: målning av väggar, fönster samt byte av källardörrar	2015
Utbyggnad av balkonger	2016
Utbyte av låssystem i fastigheten	2017
Installation av termostater i hela fastigheten	2018
Inköp av brandsläckare och brandfiltar till samtliga lägenheter	2018
Takbyte	2019
Tvättutrustning	2020
Installationer	2020
Staket med grind har installerats	2021
Dagvatten och spillvatten har separerats mellan fastigheten och Ehrensvärdsgatan	2021
Byte armaturer och elsäkring, gemensamma lokaler och garage	2022



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dea Anderholm	Ordförande	2024
Therese Bergström	Ledamot	2024
Lena Andersson	Ledamot	2025
Eva Lundell	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dennis Nöjd	Suppleant	2024
Jens Nihlén	Suppleant	2024
Katarina Florén	Suppleant	2025
Peter Johansson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB, Håkan Ekstrand	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 föreningen sålt en från hyresrätt ombildad bostadsrätt. Överskottet från försäljningen har använts till extra amortering på föreningens lån.

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning av årsavgiften med 10,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 881 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 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 24 bostadsrätter upplåtna (föregående år 23 st).



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

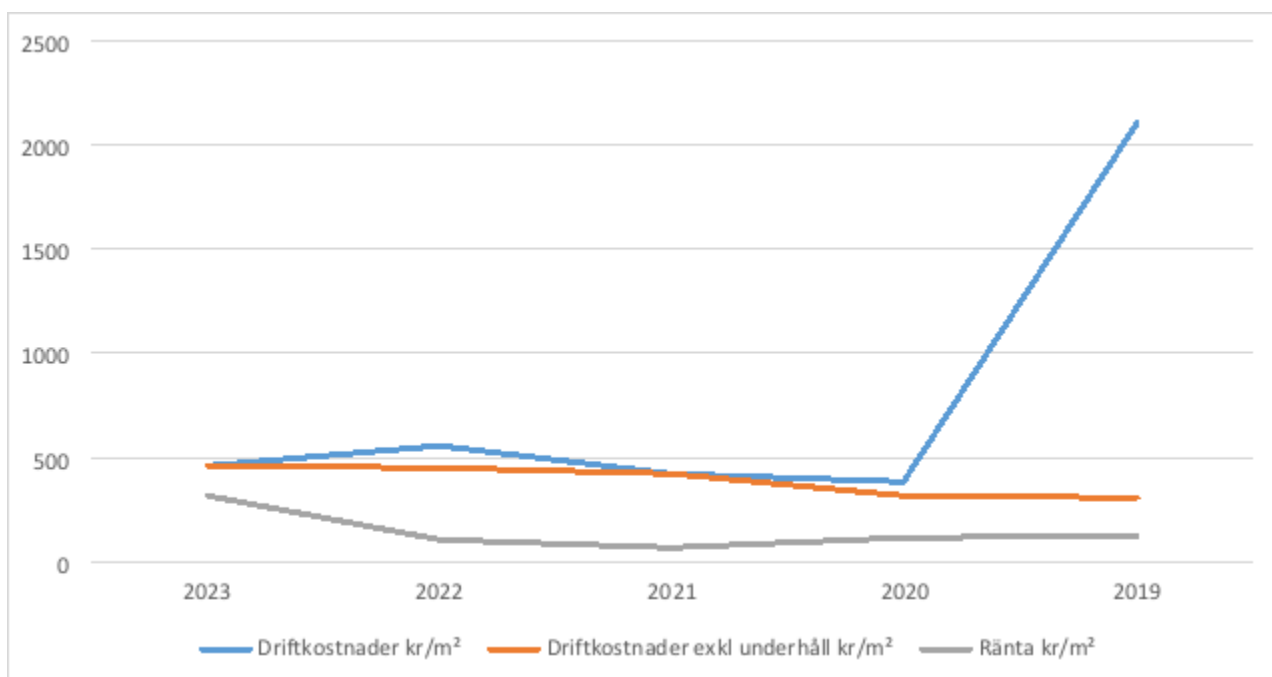
Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 133	1 053	1 066	1 065	1 163
Rörelsens intäkter	1 200	1 114	1 124	1 127	1 223
Resultat efter finansiella poster*	-186	-79	171	113	-2 067
Årets resultat	-186	-79	171	113	-2 067
Resultat exkl avskrivningar	61	168	416	355	-1 817
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-39	68	316	255	-1 895
Balansomslutning	23 838	23 985	24 026	24 273	24 389
Årets kassaflöde	122	179	-234	140	-547
Soliditet %*	61	53	54	52	52
Likviditet %	8	9	7	9	220
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	92	91	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	881	775	775	775	852
Driftkostnader kr/kvm	421	525	397	362	2 101
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	421	425	397	299	301
Energikostnad kr/kvm*	171	152	172	152	159
Underhållsfond kr/kvm	142	64	90	12	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	78	78	78	78	62
Sparande kr/kvm*	46	236	326	345	378
Ränta kr/kvm	318	107	67	117	124
Skuldsättning kr/kvm*	6 741	8 124	8 568	8 897	8 991
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 228	8 710	8 774	9 111	9 207
Räntekänslighet %*	8,2	10,6	10,7	11,1	10,3

*obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust:

Föreningen har en förlust detta år. Styrelsen har höjt årsavgiften med 10 % från och med 2024-01-01 vilket ger cirka 110 tkr i ökade årsavgifter. Den enskilt största anledningen till underskottet 2023 är föreningens rörliga lån. I samband med försäljning av en tidigare hyresrätt amorterades 1 850 tkr på ett av lånen vilket minskar räntekostnaderna med cirka 85 tkr på årsbasis.





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 som 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	9 918 112	3 873 253	0	81 551	-964 940	-78 903
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-78 903	78 903
Reservering underhållsfond				100 000	-100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	439 626	1 535 374				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-185 502
Vid årets slut	10 357 738	5 408 627	0	181 551	-1 143 843	-185 502

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat -1 043 843

Årets resultat -185 502

Årets fondreservering enligt stadgarna -100 000

Summa -1 329 345

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 1 329 345

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	1 133 269	1 052 821
Övriga rörelseintäkter	Not 3	66 267	60 858
Summa rörelseintäkter		1 199 536	1 113 679
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-563 682	-702 465
Övriga externa kostnader	Not 5	-169 986	-91 882
Personalkostnader	Not 6	10 524	-10 514
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-246 415	-246 415
Summa rörelsekostnader		-969 559	-1 051 276
Rörelseresultat		229 978	62 403
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 313	4 988
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-416 793	-146 295
Summa finansiella poster		-415 480	-141 306
Resultat efter finansiella poster		-185 502	-78 903
Årets resultat		-185 502	-78 903



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	22 748 831	22 995 246
Summa materiella anläggningstillgångar		22 748 831	22 995 246
Summa anläggningstillgångar		22 748 831	22 995 246
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	41 080	41 080
Övriga fordringar	Not 12	20 953	25 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	7 996	25 893
Summa kortfristiga fordringar		70 029	92 701
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 018 643	896 683
Summa kassa och bank		1 018 643	896 683
Summa omsättningstillgångar		1 088 671	989 384
Summa tillgångar		23 837 503	23 984 631



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	15 766 365	13 791 365
Fond för yttre underhåll	181 551	81 551
Summa bundet eget kapital	15 947 916	13 872 916
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 143 843	-964 940
Årets resultat	-185 502	-78 903
Summa fritt eget kapital	-1 329 345	-1 043 843
Summa eget kapital	14 618 571	12 829 073
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0
Summa långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 020 000
Leverantörsskulder		134 214
Skatteskulder	Not 17	2 354
Övriga skulder		11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	148 979
Summa kortfristiga skulder	12 918 932	11 155 558
Summa eget kapital och skulder	23 837 503	23 984 631



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-185 502	-78 903
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	246 415	246 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	60 913	167 512
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	22 672	-26 232
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-86 626	117 627
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 041	258 907
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 850 000	-80 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	1 975 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	125 000	-80 000
Årets kassaflöde	121 959	178 907
Likvidamedel vid årets början	896 683	717 776
Likvidamedel vid årets slut	1 018 642	896 683
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notföreteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar	Linjär	50 år

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	1 099 669	967 488
Hyror, bostäder	0	69 146
Hyror, lokaler	4 800	4 800
Hyror, garage	28 800	28 800
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-17 413
Summa nettoomsättning	1 133 269	1 052 821

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	54 068	53 405
Övriga ersättningar – Pant- och överlåtelseavgifter	4 159	7 215
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-2
Övriga rörelseintäkter – Elstöd 2023	8 045	240
Summa övriga rörelseintäkter	66 267	60 858

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-133 482
Reparationer	-125 840	-136 383
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-41 016	-39 336
Samfällighetsavgifter	-6 250	-5 000
Försäkringspremier	-18 387	-17 087
Kabel- och digital-TV	-68 380	-65 713
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-7 740
Förbrukningsinventarier	0	-21 570
Vatten	-51 959	-50 818
Fastighetsel	-24 827	-40 916
Uppvärmning	-152 307	-112 227
Sophantering och återvinning	-31 622	-33 136
Förvaltningsarvode drift	-43 093	-39 059
Summa driftskostnader	-563 682	-702 465



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-57 744	-56 508
Annonsering och reklam	-7 390	0
Arvode, yrkesrevisorer	-29 500	-20 250
Övriga förvaltningskostnader	-15 637	-4 816
Kreditupplysningar	-964	-750
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 675	-5 555
Representation	-7 845	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-54
Konsultarvoden	-43 223	0
Bankkostnader	-3 458	-3 950
Övriga externa kostnader	-550	0
Summa övriga externa kostnader	-169 986	-91 882

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	8 000	-8 000
Sociala kostnader	2 524	-2 514
Summa personalkostnader	10 524	-10 514

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-118 518	-118 518
Avskrivningar tillkommande utgifter	-127 897	-127 897
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-246 415	-246 415

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	846	4 959
Övriga ränteintäkter – skattekonto	467	29
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 313	4 988

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-405 776	-136 472
Räntekostnader till kreditinstitut	-77	0
Övriga finansiella kostnader	-10 940	-9 823
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-416 793	-146 295



Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	14 222 204	14 222 204
Mark	4 666 400	4 666 400
Standardförbättringar ombyggnader	7 821 513	7 821 513

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

26 710 117 26 710 117

Anskaffningsvärdet för Standardförbättringar per 2022-12-31 har justerats avseende separation dag- och spillvatten som utfördes 2021 med belopp 210 750 kr. Tidigare anskaffningsvärde årsredovisningen för 2021 och 2022 uppgick till 7 610 763 kronor. Ackumulerade avskrivningar är rätt.

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 441 963	-1 323 445
Standardförbättringar	-2 272 907	-2 145 010
	-3 714 870	-3 468 455

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-118 518	-118 518
Årets avskrivning standardförbättringar	-127 897	-127 897
	-246 415	-246 415

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-3 961 285 -3 714 870

Restvärde enligt plan vid årets slut

22 748 831 22 995 246

Varav

Byggnader	12 661 723	12 780 241
Mark	4 666 400	4 666 400
Standardförbättringar	5 420 708	5 548 605

Taxeringsvärden

Bostäder	28 000 000	28 000 000
Lokaler	288 000	288 000

Totalt taxeringsvärde

28 288 000 28 288 000

varav byggnader

17 366 000 17 366 000

varav mark

10 922 000 10 922 000



Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	41 080	41 080
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	41 080	41 080

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 953	25 728
Summa övriga fordringar	20 953	25 728

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 996	7 193
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	14 127
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4 574
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 996	25 893

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	1 018 643	896 683
Summa kassa och bank	1 018 643	896 683



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	9 020 000	10 870 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-80 000	0
Nästa års omförhandling av lån exklusive kommande års amortering	-8 940 000	-10 870 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,68%	2024-12-30	6 200 000,00	0,00	1 850 000,00	4 350 000,00
STADSHYPOTEK	4,70%	2024-11-28	4 670 000,00	0,00	0,00	4 670 000,00
Summa			10 870 000,00	0,00	1 850 000,00	9 020 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi förenings båda lån i Stadshypotek som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Nästa års amorteringar på långfristiga lån till kreditinstitut	80 000	0
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	8 940 000	10 870 000
Summa övriga skulder till kreditinstitut	9 020 000	10 870 000

Not 17 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder netto 2023	4 034	39 336
Debiterad preliminärskatt	0	-36 982
Summa skatteskulder	4 034	2 354



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	2 514
Upplupna räntekostnader	20 100	14 648
Upplupna driftskostnader	3 126	0
Upplupna elkostnader	4 766	4 793
Upplupna vattenavgifter	4 555	4 277
Upplupna värmekostnader	37 509	21 957
Upplupna kostnader för renhållning	2 344	0
Upplupna revisionsarvoden	29 500	0
Upplupna styrelsearvoden	0	8 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 911
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	92 998	89 879
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	194 898	148 979

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	12 400 000	12 400 000
Övriga ansvarsförpliktelser	Inga	Inga

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Dea Anderholm

Eva Lundell

Lena Andersson

Therese Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - -

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Bostadsrättsförening Landborgen 5–7

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Landborgen 5–7 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från
bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med
ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning,
fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare
och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens
ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verification

Transaction 09222115557514349463

Document

Årsredovisning 2023 Brf Landborgen 5-7
Main document
22 pages
Initiated on 2024-04-03 14:14:51 CEST (+0200) by Mats Andersson (MA)
Finalised on 2024-04-08 17:29:18 CEST (+0200)

Initiator

Mats Andersson (MA)
Riksbyggen
mats.xx.andersson@riksbyggen.se

Signatories

Dea Anderholm (DA) <i>deaanderholm@gmail.com</i> <i>Signed 2024-04-08 15:32:53 CEST (+0200)</i>	Eva Lundell (EL) <i>eva.lundellhbg@gmail.com</i> <i>Signed 2024-04-03 19:46:31 CEST (+0200)</i>
Lena Andersson (LA) <i>lenaohans.andersson@gmail.com</i> <i>Signed 2024-04-03 22:59:59 CEST (+0200)</i>	Theres Bergström (TB) <i>therese@kundpartner.se</i> <i>Signed 2024-04-04 09:33:57 CEST (+0200)</i>
Håkan Ekstrand (HE) <i>hakan.ekstrand@faktor.se</i> <i>Signed 2024-04-08 17:29:18 CEST (+0200)</i>	

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

