



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kolvringen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Partille.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-07-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PARTILLE 2:19	1948	Partille
PARTILLE 2:20	1948	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 8 flerbostadshus.

Värdeåret är 1949.

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 256 kvm. Byggnadernas totalyta är 3564 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Bengt Bergström	Ordförande
Maarit Palmu	Styrelsesuppleant
Jens Toshach	Styrelseledamot
Jenny Persson	Styrelseledamot
Nina Sunnerfjell	Styrelseledamot

### Valberedning

Veikko Koponen

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

Marlene Segerson Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2043.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Belysning och asfaltering gång 7  
Reparation av skada på avloppsröret länga 7  
Målade lekplats  
Nytt torkskåp i tvättstugan
- 2022-2023** ● Relining 16 st lägenheter
- 2022** ● Påfyllnad sand lekplatsen
- 2020** ● Ny sand till lekplatsen
- 2019** ● Utrustning tvättstuga - Ny tvättmaskin  
Ytbeläggning yttertrappa  
Rensning hängrännor
- 2018** ● Dränering bakom 5ans länga - 500000 kr
- 2017-2020** ● Rörstambyte - Vid renovering/vid skada
- 2017-2018** ● Utrustning tvättstuga - löpande vid behov
- 2017** ● Asfaltering och belysning av gångväg - en klar 2017  
Vattenskada länga 8  
Rensning hängrännor - 5.000kr
- 2016** ● Avloppsrör - länga 2 + 8 klara  
Fiberinstallation
- 2014** ● Fjärrvärmeunderhåll - Ny injustering  
Luckor G:kronvägen
- 2013** ● Lekplatsen - Byte av sand  
Skorstenar - Sotning

- 2012 ● Takomläggning - Resterande tak
- 2011-2012 ● Byte av termostater  
Takomläggning - Hubertusvägen 11.
- 2010-2011 ● Slutförande av trappbygge - 9 st
- 2009-2010 ● Yttertrappor med räcken och belysning - 9 st

#### Planerade underhåll

- 2024 ● Spolning av brunnar  
Radonmätning  
Reparation dörrar

#### Avtal med leverantörer

Fastighetsservice    MBA Fastighetsservice  
Bredband             Telia

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Under 2023 höjdes avgifterna med 3 % from Q2 vilket kan jämföras med höjningen på 8 % under 2022. Vi såg under året fortsatt stigande driftskostnader. Inga lån upptogs eller förlängdes under året. Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är god med relativt låg belåning men att vi behöver fortsätta höja avgifterna årligen.

##### Övriga uppgifter

Under året slutfördes relining av 16 st lägenheter i föreningen. Länga 7 fick belysning och ny asfalt då denna länga varit väldigt mörk. Även gången mellan länga 9 och 11 fick ny belysning av robustare slag då dessa tidigare varit utsatta för vandalisering. En skada på avloppsrör utanför länga 7 lagades. Nytt torkskåp sattes in i tvättstugan under slutet av året. Lekplatsen målades av medlemmarna under städdagen.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 625 915	2 541 372	2 390 441	2 306 600
Resultat efter fin. poster	-50 620	-565 086	-275 690	-990 313
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 509 746	1 915 058	1 779 337	2 281 888
Taxeringsvärde	67 980 000	67 980 000	67 980 000	44 708 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	778	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 710	3 740	3 421	3 440
Skuldsättning per kvm totalyta	3 389	3 740	3 421	3 440
Sparande per kvm totalyta	165	121	95	-187
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	22	15	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	132	133	148	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	77	72	72
Energikostnad per kvm totalyta	198	233	235	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,77	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,77	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Föreningens resultat tyngs dels av en oväntad kostnad under året för reparation av ett brustet avloppsrör på ca 230 000 kr. Resultatet tyngs även av avskrivningar som ska spegla föreningens kostnader för underhåll över tid. Styrelsen har mot bakgrund av detta beslutat att höja avgifter med 8% from Q2 2024, senaste höjning innan dess var med 3% under Q2 2023. Styrelsen bedömer även att visst framtida underhåll kan komma att behöva lånefinansieras och att det finns utrymme för det givet föreningens relativt låga belåningsgrad.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	236 125	-	-	236 125
Fond, yttre underhåll	1 915 058	-825 312	420 000	1 509 746
Balanserat resultat	-4 814 766	260 226	-420 000	-4 974 540
Årets resultat	-565 086	565 086	-50 620	-50 620
<b>Eget kapital</b>	<b>-3 228 669</b>	<b>0</b>	<b>-50 620</b>	<b>-3 279 289</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 554 540
Årets resultat	-50 620
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-420 000
<b>Totalt</b>	<b>-5 025 160</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	408 813
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-4 616 347</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 625 915	2 541 372
Övriga rörelseintäkter	3	12 516	631
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 638 431</b>	<b>2 542 003</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 967 301	-2 339 530
Övriga externa kostnader	9	-209 686	-231 325
Personalkostnader	10	-88 030	-104 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 668	-244 532
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 494 685</b>	<b>-2 919 639</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>143 746</b>	<b>-377 636</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 836	2 923
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-214 202	-190 373
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-194 366</b>	<b>-187 450</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-50 620</b>	<b>-565 086</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-50 620</b>	<b>-565 086</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	7 574 311	7 800 391
Markanläggningar	13	7 194	10 782
Maskiner och inventarier	14	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 581 505</b>	<b>7 811 173</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 584 305</b>	<b>7 813 973</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		14 852	9 536
Övriga fordringar	16	1 637 211	1 503 686
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 652 063</b>	<b>1 513 222</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		92 305	95 653
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>92 305</b>	<b>95 653</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 744 368</b>	<b>1 608 875</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 328 673</b>	<b>9 422 848</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		2 200	2 200
Medlemsinsatser		236 125	236 125
Fond för yttre underhåll		1 509 746	1 915 058
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 748 071</b>	<b>2 153 383</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 974 540	-4 814 766
Årets resultat		-50 620	-565 086
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 025 160</b>	<b>-5 379 852</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-3 277 089</b>	<b>-3 226 469</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 952 000	11 014 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 952 000</b>	<b>11 014 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 126 400	1 162 400
Leverantörsskulder		112 331	49 045
Skatteskulder		56 028	58 630
Övriga kortfristiga skulder		8 690	12 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	350 314	352 632
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 653 763</b>	<b>1 634 917</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 328 673</b>	<b>9 422 848</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>143 746</b>	<b>-377 636</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	229 668	244 532
	<b>373 414</b>	<b>-133 104</b>
Erhållen ränta	19 836	2 923
Erlagd ränta	-210 846	-191 084
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>182 404</b>	<b>-321 265</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 301	-15 841
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	51 490	-73 282
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>230 592</b>	<b>-410 388</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	1 100 000
Amortering av lån	-98 400	-62 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-98 400</b>	<b>1 037 600</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>132 192</b>	<b>627 212</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 572 570</b>	<b>945 359</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 704 762</b>	<b>1 572 570</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kolringen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### 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 - 2 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 533 740	2 432 111
Hysesintäkter p-plats	54 600	52 150
Hysesintäkter p-plats, moms	35 640	50 600
Påminnelseavgift	360	0
Pantsättningsavgift	1 575	6 521
Öres- och kronutjämning	0	-9
<b>Summa</b>	<b>2 625 915</b>	<b>2 541 372</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	12 516	0
Övriga intäkter	0	631
<b>Summa</b>	<b>12 516</b>	<b>631</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	31 231	36 301
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 165	506
Gårdkostnader	5 665	1 047
Serviceavtal	6 433	5 828
Fordon	0	229
Förbrukningsmaterial	1 807	6 807
<b>Summa</b>	<b>57 301</b>	<b>50 718</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 920	96 545
Tvättstuga	0	8 802
Dörrar och lås/porttele	10 000	0
VVS	63 713	19 125
Elinstallationer	0	10 704
Fönster	0	22 288
Mark/gård/utemiljö	0	2 531
Vattenskada	12 666	0
Skador/klotter/skadegörelse	11 457	0
<b>Summa</b>	<b>99 756</b>	<b>159 995</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	277 958	0
Tvättstuga	35 855	0
VVS	0	825 312
Mark/gård/utemiljö	95 000	-111 428
<b>Summa</b>	<b>408 813</b>	<b>713 884</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	48 151	73 109
Uppvärmning	470 282	433 918
Vatten	186 020	250 136
Sophämtning/renhållning	6 407	8 033
<b>Summa</b>	<b>710 860</b>	<b>765 196</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	116 200	112 816
Markhyra/vägavgift/avgälder	39 552	51 851
Bredband	126 192	94 644
Fastighetsskatt	408 628	390 456
Korr. fastighetsskatt	0	-30
<b>Summa</b>	<b>690 572</b>	<b>649 737</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 973	1 251
Tele- och datakommunikation	840	31 648
Juridiska åtgärder	0	4 813
Inkassokostnader	980	1 023
Övriga förluster	4 694	0
Revisionsarvoden extern revisor	2 500	0
Styrelseomkostnader	0	47
Fritids och trivselkostnader	284	2 769
Föreningskostnader	30 917	750
Förvaltningsarvode enl avtal	79 316	77 115
Överlåtelsekostnad	3 677	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	1 499	0
Administration	1 308	32 215
Konsultkostnader	73 575	73 935
Bostadsrätterna Sverige	5 760	5 760
<b>Summa</b>	<b>209 686</b>	<b>231 325</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	67 499	80 000
Revisionsarvode arvoderad	0	2 500
Arbetsgivaravgifter	20 531	21 752
<b>Summa</b>	<b>88 030</b>	<b>104 252</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	214 136	190 373
Dröjsmålsränta	3	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	63	0
<b>Summa</b>	<b>214 202</b>	<b>190 373</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	15 753 338	15 753 338
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>15 753 338</b>	<b>15 753 338</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 952 947	-7 712 009
Årets avskrivning	-226 080	-240 938
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 179 027</b>	<b>-7 952 947</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>7 574 311</b>	<b>7 800 391</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>72 000</i>	<i>72 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	37 620 000	37 620 000
Taxeringsvärde mark	30 360 000	30 360 000
<b>Summa</b>	<b>67 980 000</b>	<b>67 980 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	2 246 027	2 246 027
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>2 246 027</b>	<b>2 246 027</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 235 245	-2 231 652
Årets avskrivning	-3 588	-3 594
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 238 833</b>	<b>-2 235 245</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>7 194</b>	<b>10 782</b>

<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	89 188	89 188
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>89 188</b>	<b>89 188</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-89 188	-89 188
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-89 188</b>	<b>-89 188</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	20 822	26 769
Skattefordringar	3 932	0
Klientmedel	0	425 071
Transaktionskonto	544 284	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 051 846
<b>Summa</b>	<b>1 637 211</b>	<b>1 503 686</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-02	4,75 %	1 064 000	1 100 000
Swedbank	2026-04-25	0,91 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2025-09-01	0,79 %	753 900	762 300
Swedbank	2025-02-25	1,06 %	944 000	944 000
Swedbank	2025-02-25	1,06 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-02-25	1,06 %	1 323 000	1 377 000
Handelsbanken	2027-04-30	2,54 %	3 993 500	3 993 500
<b>Summa</b>			<b>12 078 400</b>	<b>12 176 800</b>
Varav kortfristig del			1 126 400	1 162 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 586 400 kr.

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

## NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	28 789	25 433
Uppl kostnad arvoden	77 500	87 501
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 350	25 136
Förutbet hyror/avgifter	219 675	214 562
<b>Summa</b>	<b>350 314</b>	<b>352 632</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 233 000	11 398 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Radonmätning i samtliga lägenheter påbörjades i början på året och pågår under ca 2 månader. Det finns inget som tyder på att lägenheterna i föreningen skulle ha förhöjd radonhalt men detta är ett krav från Partille Kommun att mätningen genomförs. Styrelsen har beslutat att avgifterna skall höjas med 8% from Q2 2024 för att täcka kommande underhållsbehov och investeringar.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Partille

---

Bengt Bergström  
Ordförande

---

Jenny Persson  
Styrelseledamot

---

Jens Toshach  
Styrelseledamot

---

Nina Sunnerfjell  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Marlene Segerson  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2024 16:57

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 25.04.2024 21:18

DOCUMENT ID:

ry-Od37d-A

ENVELOPE ID:

H1002Qu-A-ry-Od37d-A

DOCUMENT NAME:

Brf Kolvringen, 757201-1323 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NINA SUNNERFJELL nina1.sunnerfjell@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 21:30 25.04.2024 21:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/02/13) IP: 217.209.103.111
2. JENS TOSHACH jens.toshach@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2024 21:01 28.04.2024 20:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/19) IP: 217.209.57.182
3. JENNY PERSSON jennycaroline.persson@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 11:27 29.04.2024 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/27) IP: 62.20.31.226
4. BENGT OVE BERGSTRÖM bbenganbb@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 16:24 09.05.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/08/10) IP: 78.71.226.194
5. YVONNE MARLENE SEGERSSON marlene.segerson@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 16:57 09.05.2024 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/05/07) IP: 37.152.91.129

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE FÖR 2023

Undertecknad utsedd att granska Bostadsrättsföreningen Kolvringens räkenskaper för år 2023, får efter fullgjort uppdrag avge följande yttrande.

Räkenskaperna har genomgått och är väl förda. Inkomster och utgifter stämmer med erforderliga verifikationer. Vidare har kassa och bank kontrollerats.

Jag föreslår årsmötet besluta

att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Marlene Segersson



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
09.05.2024 16:58


SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 25.04.2024 21:18

DOCUMENT ID:  
S1XO\_2Q0WC

ENVELOPE ID:  
S1g0037dWC-S1XO\_2Q0WC

DOCUMENT NAME:  
Revision Kolvringen 2023.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. YVONNE MARLENE SEGERSSON marlene.segerson@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2024 16:58 09.05.2024 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/05/07) IP: 37.152.91.129

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed