



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekorren i Hindås

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. 17</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 Härryda.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Härryda Hindås 1:469	1984	Härryda

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986 och består av 25 småhus.

Värdeåret är 1986

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 641 kvm, varav 2 641 kvm utgör boyta.

Under 2023 har informationen om byggnadernas totalyta uppdaterats till 3076 kvm, varav 2817 kvm utgör boyta i fastighetsdeklarationen, vilket kommer att resultera i ett uppdaterat taxeringsvärde för år 2024. Lägenhetsregistret har även uppdaterats i enlighet med detta.

### Styrelsens sammansättning

Mathias Christofferson	Ordförande
Marie Nilsgren	Vice Ordförande
Helena Götling	Sekreterare
Donald Sandhagen	Suppleant
Kristina Liljenbäck	Suppleant

### Valberedning

Maria Engman (sammankallande) och Kledkaew Tachasawadvit Johansson

### Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

## Revisorer

Lars Appelgren Ordinarie Extern revisor Revisorsgruppen i Göteborg  
Henrik Lundin Suppleant Extern revisor Lundin Revisionsbyrå

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-17. Extrastämman behandlade Regler för vindsutrymme och ombyggd yta.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Genomgång och service samtliga frånluftsvärmepumpar
- 2021-2022** ● Takomläggning pannor - Byte takpannor, takpapp på hus och garage samt målning plåt. Godkänd slutbesiktning januari 2022
- 2020-2021** ● Lekplats upprustning - Fallyta runt klätterställning, byte av sand och ny sandlåda.
- 2020** ● Fasadvätt  
Byte armaturer ledbelysning gångbana  
Plattläggning för sopkärl - Bandyvägen 6-12

## Planerade underhåll

- 2024** ● Förbättringsåtgärder fasader

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SCB, Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El för gatljus, ytterbelysning garage samt teknikrum	Härryda Energi
Bredband, Bredbandstelefonti samt TV	Telia
Styrelserådgivning	Bostadsrätterna
Juridisk hjälp vid förstudie av friköpsprocess	Jurideko Fastighetspartner Syd AB
Frånluftsvärmepumpar	Johansson & Gunvert VVS AB
Gräsklippning och halkbekämpning	Bygg & Trädgård i Olofsered HB
Besiktning av lekplats	Lekplatsinspektion i Sverige

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under våren 2023 gjordes en omläggning av lånen och förenings samtliga lån samlades hos Handelsbanken. 2023-01-01 höjdes årsavgifterna med 8 %.

2023-05-01 justerades medlemsavgifterna för att spegla nya andelstalen med anledning av de nyupplåtna boytorna på Bandyvägen.

En genomgång och service av föreningens samtliga frånluftsvärmepumpar genomfördes och brister åtgärdades. Fyra frånluftsvärmepumpar ersattes under året med nya.

### Övriga uppgifter

Under året rapporterades föreningens förändring av boyta på grund av de nyupplåtna boytorna på Bandyvägen till Härryda kommun som i sin tur har uppdaterat Lantmäteriets lägenhetsregister.

I oktober genomfördes en extra föreningsstämma angående regler för vindar och egen ombyggnation. Stämman beslutade enhälligt att godkänna Styrelsens förslag angående regler för vindarna och ombyggd yta.

Inför 2024 har en ny fastighetsdeklaration av föreningen genomförts där de nyupplåtna boytorna på Bandyvägen och biytorna på Erik Wästvägen är tillagda. I deklarationen inkluderades även information angående den nyligen genomförda takrenoveringen. Utifrån de nya uppgifterna kommer föreningens taxeringsvärde att uppdateras 2024.

På årsstämman i juni beslöts att inleda en undersökning kring konsekvenserna av friköp. Styrelsen tecknade i september ett avtal med Jurideko Fastighetsparter avseende förstudie och projektledning för friköp av bostadsrätterna till äganderätt. Jurideko genomförde förstudien under hösten och i december informerades samtliga medlemmar på ett informationsmöte om vad ett friköp skulle innebära ekonomiskt.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 742 013	1 633 879	1 491 162	1 183 497
Resultat efter fin. poster	-82 022	-138 899	-4 855 216	-68 964
Soliditet (%)	0	0	0	13
Yttre fond	739 680	653 500	1 776 231	1 491 448
Taxeringsvärde	41 772 000	41 772 000	41 772 000	30 425 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	627	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 723	6 144	6 207	4 702
Skuldsättning per kvm totalyta	5 723	6 144	6 207	4 702
Sparande per kvm totalyta	188	273	230	146
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	3	4	4
Energikostnad per kvm totalyta	3	3	4	4
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,13	-	-	-

**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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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.

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet under 2023 kan härledas till betydligt högre räntekostnader än tidigare år och utbyte av fler värmepumpar än planerat. Då medlemmarna har röstat igenom friköp kommer föreningen att likvideras och medlemmarna kommer i framtiden att äga sina egna fastigheter och föreningens räntekänslighet försvinner.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	554 000	-	32 684	586 684
Fond, yttre underhåll	653 500	-567 320	653 500	739 680
Balanserat resultat	-4 232 461	428 421	-653 500	-4 457 540
Årets resultat	-138 899	138 899	-82 022	-82 022
<b>Eget kapital</b>	<b>-3 163 860</b>	<b>0</b>	<b>-49 338</b>	<b>-3 233 878</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 804 040
Årets resultat	-82 022
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-653 500
<b>Totalt</b>	<b>-4 539 562</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	345 625
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-4 193 937</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	1 742 013	1 633 879
Övriga rörelseintäkter	3	5 965	12 756
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 747 978</b>	<b>1 646 635</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-823 786	-981 543
Övriga externa kostnader	9	-238 526	-255 715
Personalkostnader	10	-64 717	-60 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-293 076	-293 070
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 420 105</b>	<b>-1 590 961</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>327 873</b>	<b>55 674</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 855	4 740
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-426 751	-199 313
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-409 896</b>	<b>-194 573</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-82 022</b>	<b>-138 899</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-82 022</b>	<b>-138 899</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	11 294 159	11 587 235
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 294 159</b>	<b>11 587 235</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 296 959</b>	<b>11 590 035</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		20 508	12 802
Övriga fordringar	14	1 949 573	1 730 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 680	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 990 761</b>	<b>1 743 730</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	13 210
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>13 210</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 990 761</b>	<b>1 756 941</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 287 720</b>	<b>13 346 975</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		586 684	554 000
Fond för yttre underhåll		739 680	653 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 326 364</b>	<b>1 207 500</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 457 540	-4 232 461
Årets resultat		-82 022	-138 899
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 539 562</b>	<b>-4 371 360</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-3 213 198</b>	<b>-3 163 860</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 427 622	8 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 427 622</b>	<b>8 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 682 330	8 026 378
Leverantörsskulder		114 885	50 118
Skatteskulder		27 639	29 552
Övriga kortfristiga skulder		470	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	247 972	204 787
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 073 296</b>	<b>8 310 835</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 287 720</b>	<b>13 346 975</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>327 873</b>	<b>55 674</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	293 076	293 070
	<b>620 949</b>	<b>348 744</b>
Erhållen ränta	16 855	4 740
Erlagd ränta	-401 434	-197 794
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>236 371</b>	<b>155 690</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 561	-14 349
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	81 192	54 388
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>280 002</b>	<b>195 729</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	32 684	0
Upptagna lån	3 255 269	0
Amortering av lån	-3 371 695	-165 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-83 742</b>	<b>-165 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>196 260</b>	<b>30 729</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 725 561</b>	<b>1 694 831</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 921 820</b>	<b>1 725 561</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ekorren i Hindås 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.

#### 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 - 10 %
---------	------------

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde

#### 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	1 687 213	1 562 220
Bredband	77 700	64 750
Hyses- och avgiftsrabatt	-32 000	0
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	3 675	7 004
Överlåtelseavgift	3 834	0
Andrahandsuthyrning	1 533	0
Öres- och kronutjämning	-2	-95
<b>Summa</b>	<b>1 742 013</b>	<b>1 633 879</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-940	4 360
Återbäring försäkringsbolag	6 905	8 396
<b>Summa</b>	<b>5 965</b>	<b>12 756</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	4 125
Gårdkostnader	12 251	1 180
Snöröjning/sandning	2 550	7 966
Förbrukningsmaterial	0	1 321
<b>Summa</b>	<b>14 801</b>	<b>14 592</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	15 000	0
VVS	10 533	15 899
Värmeanläggning/undercentral	4 345	1 035
Ventilation	49 750	14 237
Elinstallationer	6 072	6 601
Fönster	18 750	16 281
<b>Summa</b>	<b>104 450</b>	<b>54 053</b>

Tvättstuga: Bidrag lämnat vid byte av golvbrunn

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	345 625	0
Tak	0	548 123
Fönster	0	19 197
<b>Summa</b>	<b>345 625</b>	<b>567 320</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	7 676	7 008
Grovsopor	0	1 616
<b>Summa</b>	<b>7 676</b>	<b>8 624</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 359	30 765
Bredband	77 700	84 340
Fastighetsskatt	232 175	221 850
<b>Summa</b>	<b>351 234</b>	<b>336 955</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	988	2 188
Juridiska åtgärder	104 032	95 501
Inkassokostnader	0	515
Revisionsarvoden extern revisor	44 652	39 441
Fritids och trivselkostnader	1 877	1 322
Föreningskostnader	7 322	1 229
Förvaltningsarvode enl avtal	42 040	40 870
Överlåtelsekostnad	2 626	0
Pantsättningskostnad	3 675	0
Korttidsinventarier	0	654
Administration	11 611	14 259
Konsultkostnader	14 874	54 907
Bostadsrätterna Sverige	4 830	4 830
<b>Summa</b>	<b>238 526</b>	<b>255 715</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Bilersättning skattefri	0	199
Arbetsgivaravgifter	12 217	12 133
<b>Summa</b>	<b>64 717</b>	<b>60 632</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	426 706	199 214
Dröjsmålsränta	39	0
Övriga räntekostnader	6	99
<b>Summa</b>	<b>426 751</b>	<b>199 313</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	18 035 150	18 035 150
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>18 035 150</b>	<b>18 035 150</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 447 915	-6 154 845
Årets avskrivning	-293 076	-293 070
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 740 991</b>	<b>-6 447 915</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>11 294 159</b>	<b>11 587 235</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>329 190</i>	<i>329 190</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	25 332 000	25 332 000
Taxeringsvärde mark	16 440 000	16 440 000
<b>Summa</b>	<b>41 772 000</b>	<b>41 772 000</b>

## NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>



## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	27 753	18 578
Klientmedel	0	660 664
Transaktionskonto	855 390	0
Borgo räntekonto	1 066 430	1 051 686
<b>Summa</b>	<b>1 949 573</b>	<b>1 730 928</b>

## NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken Sjuhärad Ab	Löst	0	0	3 807 500
Stadshypotek	Löst	0	0	1 000 000
Stadshypotek	2025-03-01	1,05 %	8 200 000	8 200 000
Stadshypotek	2024-02-29	4,93 %	3 682 330	3 807 500
Stadshypotek	2026-03-01	4,59 %	4 227 622	0
<b>Summa</b>			<b>16 109 952</b>	<b>16 226 378</b>
Varav kortfristig del			3 682 330	8 026 378

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 903 702 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	38 022	12 705
Uppl kostnad arvoden	42 313	42 313
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 295	13 117
Förutbet hyror/avgifter	154 342	136 652
<b>Summa</b>	<b>247 972</b>	<b>204 787</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 355 000	17 355 000

## **NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

I februari 2024 hölls en extra föreningsstämma angående omröstning gällande friköp för Brf Ekorren i Hindås. Utfallet blev att samtliga medlemmar enhälligt röstade för Beslut om avstyckning av föreningens fastighet Härryda Hindås 1:469 samt likvidation av bostadsrättsföreningen Brf Ekorren i Hindås, innebärande försäljning av de avstyckade fastigheterna till medlemmarna för friköp.

Styrelsen har med anledning av pågående friköpsprocess beslutat att enbart ha en ettårig underhållsplan. Underhållsplanen innefattar akuta reparationer av fasad, underhåll av värmepumpar och lekplats.

## Underskrifter

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

Härryda

---

Helena Götlind  
Sekreterare

---

Marie Nilsgren  
Vice Ordförande

---

Mathias Christofferson  
Ordförande

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

---

Revisorsgruppen i Göteborg  
Lars Appelgren Ordinarie  
Extern revisor