

2023
Årsredovisning

Brf Viadukten 7 i Helsingborg
Brf Viadukten 7 i Helsingborg
769609-6515
Välkommen till årsredovisningen för Brf Viadukten 7 i Helsingborg

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

- [Kort guide till läsning av årsredovisningen](#)
- [Förvaltningsberättelse](#)
- [Resultaträkning](#)
- [Balansräkning](#)
- [Kassaflödesanalys](#)
- [Noter](#)
- [Giltighet](#)
- [Förvaltningsberättelse](#)
- [Verksamheten](#)
- [Medlemsinformation](#)
- [Flerårsöversikt](#)
- [Förändringar i eget kapital](#)
- [Resultatdisposition](#)
- [Resultaträkning](#)
- [Balansräkning](#)
- [Kassaflödesanalys](#)
- [Noter](#)
- [Underskrifter](#)

Brf Viadukten 7 i Helsingborg
769609-6515
Sida 1 av 17

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.

Brf Viadukten 7 i Helsingborg
769609-6515
Sida 2 av 17

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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-01 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Viadukten 7	2008	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1962

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 224 kvm och 2 lokaler om 38 kvm. Byggnadernas totalyta är 1262 kvm.

Styrelsens sammansättning

Birgitta Öhrström	Ordförande
Karin Sylvan	Styrelseledamot
Lars-Göran Holmström	Styrelseledamot
Per Lundberg	Styrelseledamot
Eva Johnsson	Suppleant

Valberedning

Niklas Dahlin
Charlotta Rossling

Brf Viadukten 7 i Helsingborg
769609-6515
Sida 3 av 17

Firmateckning

Förningen tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Birgitta Hammar	Revisor
Niklas Dahlin	Revisorsuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen kommer att uppdateras under 2024.

Utförda historiska underhåll

2023	Slutlig genomgång av ventilationssystemet
2023	Byte av 3 takfläktar
2023	Byte 3 fönster mot Drottninggatan
2022	Genomgång ventilation
2022	Indragning av fiber i lägenheterna
2022	Ny trappbelysning LED
2022	Flyttat brevlådor till gårdsentrén och snyggat upp gatuentrén
2021	Uppfräschning av nedre fasad mot väst
2021	Asfaltering av gårdsplan
2021	Uppfräschning av soprum
2021	Säkerhetsgrindar gårdsinfart
2020	Uppgradering av elledningar
2020	Relining badrumsavlopp
2019	Nytt värmesystem
2018	Uppgradering av trapphusbelysning
2018	Byte av rör i två badrum
2017	Målning av trapphus
2017	Renovering av fasad samt byte av fönster åt norr
2015	Byte av tak, fläktar och hängrännor
2013	Hiss till markplan
2012	Större balkonger till 15 lgh

Brf Viadukten 7 i Helsingborg
769609-6515
Sida 4 av 17

2011	Nya säkerhetsdörrar och entréparti
2011	Renovering tvättstuga och nya maskiner
2010	Nya termostater

Planerade underhåll

2024	Byte av 2 balkongdörrar, bygglovspliktiga
2024	Byte av resterande 2 takfläktar
2024	Byte 2 stora fönster mot väster
2024	Renovering av garagelängan

Avtal med leverantörer

TV och bredband	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	RL Fastighetsförvaltning
Hissbesiktning	TK Elevator
Värmesystemet	Öresundskraft
Vatten	NSVA
Sophantering	NSR
Underhåll avlopp	Spolarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 2% den 1 juli 2023

1 januari 2024 höjs avgiften med 10%

Det så kallades balkonglånet, ursprungligen 1 miljon, splittades så att en del reflekterar återstående medlemslån (521 161 kr) och den resterande delen är föreningens. Båda delarna löper på 7,5 år med amortering.

Årsstämman i april beslutade anta styrelsens förslag om en kapitaltillskott på totalt 500 tkr, fördelat enligt medlemmarnas andelstal.

Övriga uppgifter

Ny moderniserade stadgar enligt Bostadsrätternas mall antogs av ordinarie stämma i april med 15/16 och därefter av extra stämma i september 2023 likaledes med 15/16.

Efter total genomgång av ventilationssystemet och sedan behövliga åtgärder och ingrepp gjorts fick föreningen en godkänd OVK-besiktning i december 2023.

Slutlig inkoppling av fibernätet gjordes i februari 2023.

Under 2023 såldes en lägenhet och en lägenhet hyrs ut i andra hand.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Brf Viadukten 7 i Helsingborg
769609-6515
Sida 5 av 17

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 037 486	1 016 770	1 005 180	1 001 333
Resultat efter fin. poster	22 280	101 315	70 478	-1 144 089
Soliditet (%)	71	70	69	69
Yttre fond	578 834	339 314	267 988	578 236
Taxeringsvärde	25 285 000	25 285 000	25 285 000	25 285 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	747	731	724	724
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 607	7 993	8 157	8 157
Skuldsättning per kvm totalyta	7 390	7 778	7 936	7 936
Sparande per kvm totalyta	166	230	334	246
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	33	20	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	126	116	124	114
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	25	21	26
Energikostnad per kvm totalyta	182	174	165	154
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,30	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,18	-	-	-

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.

Brf Viadukten 7 i Helsingborg

769609-6515

Sida 6 av 17

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	24 100 397	-	-	24 100 397
Upplåtelseavgifter	652 483	-	-	652 483
Fond, yttre underhåll	339 314	-28 468	267 988	578 834
Uppskrivningsfond	25 513 978	-	-	25 513 978
Kapitaltillskott	1 939 384	-	481 585	2 420 969
Balanserat resultat	-29 397	129 783	-267 988	-29 535
	187			392
Årets resultat	101 315	-101 315	22 280	22 280
Eget kapital	23 249 684	0	503 865	23 753 549

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-29 267 404
Årets resultat	22 280
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-267 988
Totalt	-29 513 112

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	16 832
Balanseras i ny räkning	-29 496 280

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

Brf Viadukten 7 i Helsingborg
769609-6515
Sida 7 av 17

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 037 486	1 016 770
Övriga rörelseintäkter	3	26 018	165 388
Summa rörelseintäkter		1 063 504	1 182 158
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-663 168	-713 262
Övriga externa kostnader	9	-102 894	-76 190
Personalkostnader	10	0	-55 351
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 440	-160 019
Summa rörelsekostnader		-935 502	-1 004 821
Rörelseresultat		128 002	177 337
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 589	3 493
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-124 311	-79 515
Summa finansiella poster		-105 722	-76 022
Resultat efter finansiella poster		22 280	101 315
Årets resultat		22 280	101 315

Brf Viadukten 7 i Helsingborg
769609-6515
Sida 8 av 17

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	32 204 767	32 372 251
Maskiner och inventarier	13	14 782	16 738
Summa materiella anläggningstillgångar		32 219 548	32 388 988
Summa anläggningstillgångar		32 219 548	32 388 988
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 222	8 797
Övriga fordringar	14	1 103 310	883 508
Summa kortfristiga fordringar		1 111 532	892 305
Summa omsättningstillgångar		1 111 532	892 305
Summa tillgångar		33 331 081	33 281 294

Brf Viadukten 7 i Helsingborg
769609-6515
Sida 9 av 17
Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 173 849	26 692 264

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Fond för yttre underhåll		578 834	339 314
Uppskrivningsfond		25 513 978	25 513 978
Summa bundet eget kapital		53 266 661	52 545 556
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-29 535 392	-29 397 187
Årets resultat		22 280	101 315
Summa fritt eget kapital		-29 513 112	-29 295 872
Summa eget kapital		23 753 549	23 249 684
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 000 000	7 945 878
Summa långfristiga skulder		2 000 000	7 945 878
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 311 267	1 854 000
Leverantörsskulder		99 468	60 002
Skatteskulder		61 168	59 088
Övriga kortfristiga skulder		0	21 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	105 629	91 101
Summa kortfristiga skulder		7 577 532	2 085 732
Summa eget kapital och skulder		33 331 081	33 281 294

Brf Viadukten 7 i Helsingborg
769609-6515
Sida 10 av 17

Kassaflödesanalys

	1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		128 002	177 337
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet			
Årets avskrivningar		169 440	160 019
		297 442	337 356
Erhållen ränta		18 589	3 493
Erlagd ränta		-117 980	-79 211
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		198 051	261 638
Förändring i rörelsekapital			
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar		-21 743	-9 307
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder		28 202	41 304
Kassaflöde från den löpande verksamheten		204 510	293 635
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Bundet eget kapital		481 585	0
Upptagna lån		1 469 861	0
Amortering av lån		-1 958 472	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		-7 026	-200 000
Årets kassaflöde		197 484	93 635
Likvida medel vid årets början		853 271	759 637
Likvida medel vid årets slut		1 050 755	853 271

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Brf Viadukten 7 i Helsingborg
769609-6515
Sida 11 av 17

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Viadukten 7 i Helsingborg 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, kabel-tv, 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	0,37 - 10 %
Om- och tillbyggnad	0,4 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	5 %

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

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

Brf Viadukten 7 i Helsingborg

769609-6515

Sida 12 av 17

Not 2, Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter bostäder	914 694	896 748
Hysesintäkter lokaler	41 880	41 880
Hysesintäkter garage	67 920	67 920
Hysesintäkter p-plats	6 600	6 600
Hysesintäkter förråd	1 200	1 200
Dröjsmålsränta	184	0
Pantsättningsavgift	0	2 415
Överlåtelseavgift	1 313	0
Vidarefakturerade kostnader	3 692	0
Öres- och kronutjämnning	3	7
Summa	1 037 486	1 016 770
Not 3, Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Elstöd	8 590	0

Not 3, Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Övriga intäkter	17 428	165 388
Summa	26 018	165 388
Not 4, Fastighetsskötsel	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	62 232	53 111
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	7 314
Hissbesiktning	4 189	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	7 500	0
Gårdkostnader	0	4 964
Gemensamma utrymmen	6 616	638
Snöröjning/sandning	1 388	3 425
Serviceavtal	14 323	8 402
Förbrukningsmaterial	449	600
Summa	96 697	78 454

Not 5, Reparationer	2023	2022
Tvättstuga	6 438	0
Trapphus/port/entr	3 450	28 175
Dörrar och lås/porttele	3 588	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	11 860
VVS	0	35 937
Ventilation	75 664	34 013
Elinstallationer	3 318	8 199
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	158 113
Hissar	7 081	6 565
Fasader	14 475	0
Fönster	75 780	0
Balkonger/altaner	0	5 756
Vattenskada	21 752	0
Summa	211 546	288 618

Not 6, Planerade underhåll	2023	2022
Ventilation	10 938	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	5 238	0
Hiss	656	0
Fönster	0	28 468
Summa	16 832	28 468
Not 7, Taxebundna kostnader	2023	2022
El	33 982	41 279
Uppvärmning	158 970	146 038
Vatten	36 550	31 301
Sophämtning/renhållning	19 401	19 496
Summa	248 903	238 114
Not 8, Övriga driftskostnader	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 143	23 603
Kabel-TV	17 003	19 571
Bredband	16 770	3 540

Not 8, Övriga driftskostnader	2023	2022
Fastighetsskatt	28 274	32 894
Summa	89 190	79 608

Brf Viadukten 7 i Helsingborg
769609-6515
Sida 14 av 17

Not 9, Övriga externa kostnader	2023	2022
Kreditupplysning	329	2 317
Tele- och datakommunikation	1 285	257
Juridiska åtgärder	5 438	0
Styrelseomkostnader	0	946
Fritids och trivselkostnader	152	369
Föreningskostnader	32 474	1 675
Förvaltningsarvode enl avtal	51 992	50 533
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Administration	4 946	4 019
Konsultkostnader	0	11 634
Bostadsrätterna Sverige	4 440	4 440

Not 9, Övriga externa kostnader	2023	2022
Summa	102 894	76 190

Not 10, Personalkostnader	2023	2022
Styrelsearvoden	0	45 300
Revisionsarvode arvoderad	0	3 000
Arbetsgivaravgifter	0	7 051
Summa	0	55 351

Not 11, Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	124 198	79 515
Kostnadsränta skatter och avgifter	113	0
Summa	124 311	79 515

Brf Viadukten 7 i Helsingborg
769609-6515
Sida 15 av 17

Not 12, Byggnad och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 286 119	33 361 719
Årets inköp	-75 648	-75 600

Not 12, Byggnad och mark	2023-12-31	2022-12-31
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 210 471	33 286 119
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-913 868	-831 400
Årets avskrivning	-91 836	-82 469
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 005 704	-913 868
Utgående restvärde enligt plan	32 204 767	32 372 251
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 100 000</i>	<i>8 100 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 801 000	12 801 000
Taxeringsvärde mark	12 484 000	12 484 000
Summa	25 285 000	25 285 000
Not 13, Maskiner och inventarier	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 000	39 000
Utgående anskaffningsvärde	39 000	39 000

Not 13, Maskiner och inventarier	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22 263	-20 313
Avskrivningar	-1 956	-1 950
Utgående avskrivning	-24 219	-22 263
Utgående restvärde enligt plan	14 782	16 738

Not 14, Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	52 555	30 237
Klientmedel	0	273 716
Transaktionskonto	123 383	0
Borgo räntekonto	927 372	579 555
Summa	1 103 310	883 508

Brf Viadukten 7 i Helsingborg
769609-6515
Sida 16 av 17

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-12-28	0,76 %	2 880 000	2 880 000
SEB	2024-02-28	0,73 %	3 065 878	3 065 878

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-10-28	4,78 %	300 000	300 000
SEB	2024-10-28	4,78 %	554 000	554 000
SEB	2026-10-28	0,83 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2024-10-28	5,01 %	511 389	1 000 000
		Summa	9 311 267	9 799 878
	Varav kortfristig del		7 311 267	1 854 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 115 827 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	7 058	727
Förutbet hyror/avgifter	98 571	90 374
Summa	105 629	91 101

Not 17, Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

I januari 2024 amorterades föreningens del av det så kallade balkonglånet på 478 839 kronor. Föreningens skulder till kreditinstitut är härefter 8 829 878 kronor. En medlem löser sin del av balkonglånet den 29 februari 2024, vilken del kommer att amorteras i mars 2024. Fastighetens sockel kommer att målas samt en uppfräschning av porten. Offerter gällande garagelängan kommer att tas in och behandlas under våren. Föreningen är testfastighet för NSR:s nya sopkärl

Underskrifter

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

Helsingborg

Eva Johnsson
Suppleant

Karin Birgitta Öhrström
Ordförande

Karin Ellen Birgitta Sylvan
Styrelseledamot

Lars-Göran Holmström
Styrelseledamot

Per Anders Lundberg
Styrelseledamot

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

Birgitta Hammar
Internrevisor