
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Moderna Hem
Org nr: 7645001210



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	14

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Moderna Hem får
härmed upprätta 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 1948. Nuvarande stadgar registrerades 2017-04-04.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ökade driftkostnader i form utav underhåll, hissbyte.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 37% till 67%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 231% till 170%.

I resultatet ingår avskrivningar med 137 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 251 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Björnvaktaren 1 i Borås Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 37 st lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1948. Fastigheternas adress är Vindelgatan 20 - 22 i Borås stad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Borås kommun.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	18	
3 rum och kök	16	
5 rum och kök	1	
6 rum och kök	2	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	23
Antal garage	4

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 77 tkr och planerat underhåll för 1 434 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden enligt underhållsplanen totalt till 14 519 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 483 tkr. Föreningen har efter hänsyn till redan fonderade medel avsatt 150 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Hissbyte	1 393 025
Renovering trädgård	307 042

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie Nylund	Ordförande	2024
Linda Ramstedt	Sekreterare I	2024
Rune Sandell	Vice ordförande	2024
Jan-Olov Petrén	Ledamot	2025
Berit Appelgren	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Petrén	Suppleant	2025
Fredrik Granholm	Suppleant	2024
Irene Sandell	Suppleant	2024
Toni Karttunen	Suppleant	2024
Ulf Mårtensson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Savinainen	Fötroendevald revisor	
Fredrik Samuelsson	Fötroendevald revisor	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 4% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 628 kr/m²/år.

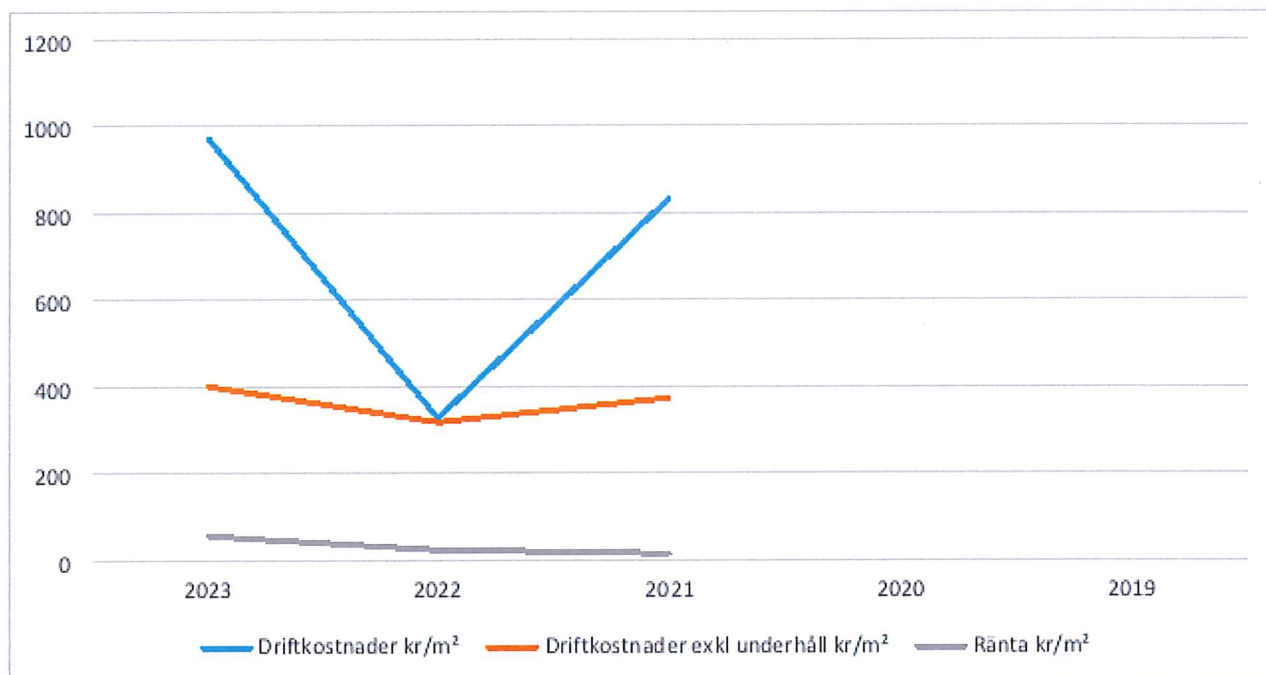
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 705	1 592	1 571	-	-
Resultat efter finansiella poster*	-1 388	252	-772	-	-
Soliditet %*	-41	9	1	-	-
Likviditet %	67	37	125	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	93	94	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	628	595	597	-	-
Driftkostnader kr/kvm	971	327	831	-	-
Energikostnad kr/kvm	217	187	206	-	-
Sparande kr/kvm	73	164	203	-	-
Ränta kr/kvm	55	23	14	-	-
Skuldsättning kr/kvm	1 361	918	942	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 361	918	942	-	-
Räntekänslighet %	2,2	1,5	1,6	-	-

*obligatoriska nyckeltal



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.

Likviditet inklusive kortfristiga skulder: Beräknas på totala omsättningstillgångar delat med totala kortfristiga skulder. Likviditeten minskar när den kortfristiga skulder ökar.

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 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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	47 936	491 338	-546 773	251 665
Disposition enl. årsstämmobeslut			251 665	-251 665
Reservering underhållsfond		388 000	-388 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 318 046	1 318 046	
Årets resultat				-1 387 696
Vid årets slut	47 936	-438 708	634 938	-1 387 696

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-295 108
Årets resultat	-1 387 696
Årets fondreservering enligt stadgarna	-328 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 318 046
Summa	-752 758

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-752 758**

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	1 705 357	1 592 419
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 757	12 697
Summa rörelseintäkter		1 722 113	1 605 116
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 438 369	-821 143
Övriga externa kostnader	Not 5	-354 927	-300 244
Personalkostnader	Not 6	-58 959	-43 656
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-136 971	-132 137
Summa rörelsekostnader		-2 989 226	-1 297 181
Rörelseresultat		-1 267 112	307 936
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 805	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	15 769	864
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-140 157	-57 135
Summa finansiella poster		-120 583	-56 271
Resultat efter finansiella poster		-1 387 696	251 665
Årets resultat		-1 387 696	251 665

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 832 025	1 964 163
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	53 167	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 885 192	1 964 163
Summa anläggningstillgångar		1 885 192	1 964 163
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-535	-3 518
Övriga fordringar	Not 14	93	-14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	201 946	109 445
Summa kortfristiga fordringar		201 504	105 913
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	620 683	900 634
Summa kassa och bank		620 683	900 634
Summa omsättningstillgångar		822 187	1 006 547
Summa tillgångar		2 707 379	2 970 710

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 936	47 936
Reservfond		33 858	33 858
Fond för yttre underhåll		-498 708	491 338
Summa bundet eget kapital		-416 914	573 132
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		694 938	-546 773
Årets resultat		-1 387 696	251 665
Summa fritt eget kapital		-692 758	-295 108
Summa eget kapital		-1 109 672	278 024
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 586 000	0
Summa långfristiga skulder		2 586 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	834 000	2 307 000
Leverantörsskulder	Not 18	128 699	90 807
Skatteskulder	Not 19	5 056	5 317
Övriga skulder	Not 20	25 011	59 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	238 285	230 302
Summa kortfristiga skulder		1 231 051	2 692 686
Summa eget kapital och skulder		2 707 379	2 970 710

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 387 696	251 665
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	136 971	132 137
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 250 725	383 802
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-95 591	-12 106
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	11 365	-488 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 334 951	-116 912
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Investeringar i byggnader & mark	-58 000	0
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-58 000	0

Finansieringsverksamheten

Förändring av skuld	1 113 000	-60 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 113 000	-60 000
Årets kassaflöde	-221 951	-176 912

Likvidamedel vid årets början	900 634	1 077 546
--------------------------------------	----------------	------------------

Likvidamedel vid årets slut	678 683	900 634
------------------------------------	----------------	----------------

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

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
Balkonginvesteringar	Linjär	20
Solcellsanläggning	Linjär	10

Byggnaderna är helt avskrivna i räkenskaperna.
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	1 577 077	1 495 693
Hyror, lokaler	70 130	58 226
Hyror, garage	14 400	14 400
Hyror, p-platser(avser 2022 och 2023)	48 300	24 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 550	-700
Summa nettoomsättning	1 705 357	1 592 419

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	9 400	8 213
Övriga sidointäkter	7 118	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-1
Övriga rörelseintäkter	240	4 485
Summa övriga rörelseintäkter	16 757	12 697

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-1 433 796	-28 662
Reparationer	-77 205	-57 626
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-59 280	-55 716
Arrendeavgifter	-38 031	-5 000
Försäkringspremier*	-8 465	-37 661
Kabel- och digital-TV	-69 424	-69 448
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 330	-1 080
Serviceavtal	-19 557	-17 861
Obligatoriska besiktningar	-4 434	0
Snö- och halkbekämpning	-111 712	0
Förbrukningsinventarier	-3 599	-2 777
Fordons- och maskinkostnader	0	-4 994
Vatten	-110 120	-88 180
Fastighetsel	-31 886	-10 583
Uppvärmning	-404 040	-371 252
Sophantering och återvinning	-59 123	-65 953
Förvaltningsarvode drift	-4 367	-4 353
Summa driftskostnader	-2 438 369	-821 143

*Försäkringsposten är 8 465 kr detta år på grund av tidigare felaktig periodisering under 2022. Även om det kan verka konstigt med mindre belopp i år kommer det att korrigera sig framöver, kostnaden för 2023 togs under 2022.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-313 082	-276 047
Lokalkostnader	0	-500
Övriga förvaltningskostnader	-3 040	-6 981
Kreditupplysningar	-74	-237
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 235	-9 419
Kontorsmateriel	-3 203	-245
Tidskrifter och facklitteratur	0	-689
Konsultarvoden	-14 938	0
Bankkostnader	-9 356	-6 126
Summa övriga externa kostnader	-354 927	-300 244

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-49 500	-36 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 980	-1 980
Sociala kostnader	-7 479	-5 176
Summa personalkostnader	-58 959	-43 656

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-132 137	-132 137
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 833	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-136 971	-132 137

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning Länsförsäkringar	3 805	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 805	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	15 760	850
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	14
Övriga ränteintäkter	9	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 769	864

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-139 398	-57 135
Övriga räntekostnader	-9	0
Övriga finansiella kostnader	-750	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-140 157	-57 135

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	5 616 510	5 616 510
Tomtmark	1 329 300	1 329 300
Sollcellsanläggning	321 373	321 373
	7 267 183	7 267 183
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 267 183	7 267 183

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-5 082 510	-4 982 510
Tillkommande utgifter	-88 373	-56 373
	-5 170 883	-5 038 883

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-100 000	-100 000
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-32 137	-32 000
	-132 137	-132 000

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-5 303 020	-5 170 883
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

1 964 163	2 096 300
------------------	------------------

Varav

Byggnader	434 000	534 000
Mark	1 329 300	1 329 300
Tillkommande utgifter	200 863	233 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Kärl	58 000	
Summa anskaffningsvärde vid året slut	58 000	

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Inventarier, verktyg och installationer	0	0
Årets avskrivningar	-4 833	
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 833	
Restvärde enligt plan vid årets slut	53 167	

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	93	-14
Summa övriga fordringar	93	-14

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	31 782	37 661
Förutbetalt förvaltningsarvode	80 789	16 406
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 365	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	17 347
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 010	38 031
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	201 946	109 445

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	457 836	416 239
Företagskonto	162 846	484 395
Summa kassa och bank	620 683	900 634

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	3 420 000	2 307 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-747 000	-2 307 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-87 000	
Långfristig skuld vid årets slut	2 586 000	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2022-12-14	1 500 000,00	-1 500 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	5,16%	2024-03-28	807 000,00	0,00	60 000,00	747 000,00
NORDEA	5,80%	2025-06-16	0,00	2 700 000,00	27 000,00	2 673 000,00
Summa			2 307 000,00	1 200 000,00	87 000,00	3 420 000,00

*Senast kända räntesatser

Redigera texten vid ett lån :

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 747 000 kr 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 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	7 971	0
Upplupna driftskostnader	29 138	0
Upplupna elkostnader	5 269	2 175
Upplupna vattenavgifter	11 690	4 388
Upplupna värmekostnader	54 152	56 559
Upplupna kostnader för renhållning	1 970	4 994
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	40 771
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	128 094	121 414
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	238 285	230 302

Not 17 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 321 810	+

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Borås 20/3 2024
Ort och datum

Marie Nylund
Marie Nylund

Linda Ramstedt
Linda Ramstedt

Rune Sandell
Rune Sandell

Berit Appelgren
Berit Appelgren

Jan-Olov Petré
Jan-Olov Petré

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mattias Savinainen
Mattias Savinainen

Fredrik Samuelsson
Fredrik Samuelsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Moderna Hem org.nr 764500-1210

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Moderna Hem för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkras om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen. Behandlar överskottet/underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Borås 2024-04-26


.....
Mattias Savinainen


.....
Fredrik Samuelsson