

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Sörbyängen i Örebro  
Org nr: 7696295422

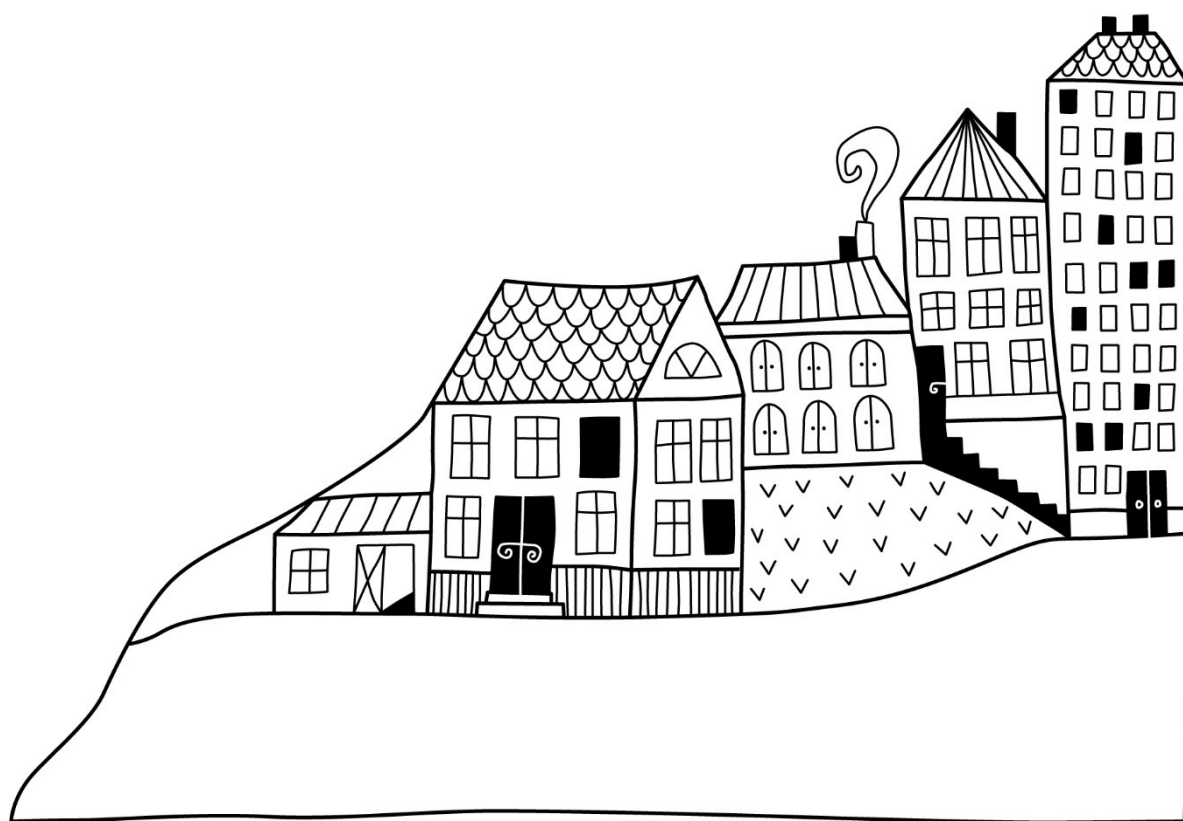




---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	3
Balansräkning.....	4
Kassaflödesanalys.....	6
Noter.....	7



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sörbyängen i Örebro  
får härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

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.

Bostadsrättsföreningens nuvarande stadgar registrerades 2022-09-28.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 029 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 315 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vinrutan 1 i Örebro kommun. På fastigheterna finns 8 byggnader med 113 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 2015-2016. Fastigheternas adress är Karlsdalsallén 51-65 i Örebro stad.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen där även bostadsrättstillägget ingår.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## 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 440 tkr och planerat underhåll för 54 tkr.

## 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.

## Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tätning av skorsstenar	53 630

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

## Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag
Claus-Göran Hjelm	Ledamot, ordförande
Inger Gröndahl	Ledamot, sekreterare
Magnus Åhlander	Ledamot, kassör
Adem Alkic	Ledamot, vice ordförande
Lars Eliasson	Ledamot

Styrelsesuppleanter	Uppdrag
Anders Alkman	Suppleant
Lena Holm	Suppleant

## Valberedning

Emma Jonsson  
Maria Velandar

Anders Eriksson	Förtroendevald revisor
Markus Forsberg	Revisor Grant Thornton

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 196 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 197 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 703 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på tillträdesdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	6 349	6 058	5 896	5 894	5 945
Resultat efter finansiella poster*	-714	734	498	669	343
Soliditet %*	63	63	63	62	62
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	86	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	827	703	703	703	703
Energikostnad kr/kvm*	183	-	-	-	-
Sparande kr/kvm*	191	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	12 418	12 553	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 874	13 013	13 206	13 470	13 808
Räntekänslighet %*	15,6	-	-	-	-

\* 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.

#### 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	152 420 500	3 300 120	587 800	733 673
Disposition enl. årsstämmobeslut			733 673	-733 673
Reservering underhållsfond		472 431	-472 431	
Ianspråktagande av underhållsfond		-53 630	53 630	
Årets resultat				-714 364
<b>Vid årets slut</b>	<b>152 420 500</b>	<b>3 718 921</b>	<b>902 672</b>	<b>-714 364</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 321 473
Årets resultat	-714 364
Årets fondreservering enligt stadgarna	-472 431
Årets ianspråktagande av underhållsfond	53 630
<b>Summa</b>	<b>188 308</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**188 308**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 348 827	6 058 084
Övriga rörelseintäkter	Not 3	305 808	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 654 635</b>	<b>6 058 084</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 901 064	-2 436 397
Övriga externa kostnader	Not 5	-473 348	-35 700
Personalkostnader	Not 6	-165 478	-134 765
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 028 880	-2 028 880
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 568 769</b>	<b>-4 635 742</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 085 866</b>	<b>1 422 342</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	116 366	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 916 595	-688 673
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 800 229</b>	<b>-688 669</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-714 364</b>	<b>733 673</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-714 364</b>	<b>733 673</b>

Siffrorna i resultaträkningen är inte jämförbara då olika konteringsprinciper har använts.



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	239 728 177	241 704 428
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	50 756	103 385
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>239 778 933</b>	<b>241 807 813</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>239 778 933</b>	<b>241 807 813</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	25 000	9 755
Övriga fordringar	Not 13	70 865	225 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	263 633	240 571
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>359 498</b>	<b>475 878</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	6 334 560	5 698 879
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 334 560</b>	<b>5 698 879</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 694 058</b>	<b>6 174 757</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>246 472 991</b>	<b>247 982 570</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	152 420 500	152 420 500	
Fond för yttre underhåll	3 718 921	3 300 120	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>156 139 421</b>	<b>155 720 620</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	902 672	587 800	
Årets resultat	-714 364	733 673	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>188 308</b>	<b>1 321 473</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>156 327 729</b>	<b>157 042 093</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	59 090 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>59 090 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	88 953 750	30 831 000
Leverantörsskulder		169 336	258 710
Skatteskulder	Not 17	63 000	69 540
Övriga skulder	Not 18	34 871	57 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	924 305	633 346
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>90 145 262</b>	<b>31 850 477</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>246 472 991</b>	<b>247 982 570</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-714 364	733 673
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	2 028 880	2 028 880
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 314 516</b>	<b>2 762 553</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	116 380	-298 868
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	172 035	-61 477
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 602 931</b>	<b>2 402 208</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	0	-149 599
Investeringar i inventarier	0	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-149 599</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld (årets amortering)	-967 250	-1 331 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-967 250</b>	<b>-1 331 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>635 681</b>	<b>921 609</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>5 698 879</b>	<b>4 777 270</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>6 334 560</b>	<b>5 698 879</b>

# 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. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100 år
Markanläggningar	Linjär	20 år
Inventarier	Linjär	5 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 122 214	4 855 800
Hyror, lokaler	453 923	703 280
Hyror, p-platser	326 413	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 446	-3 550
Rabatter	-5 765	0
Elavgifter	456 488	425 079
Övriga intäkter		77 475
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>6 348 827</b>	<b>6 058 084</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	132 888	0
Övriga ersättningar	44 484	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Erhållna statliga bidrag	99 800	0
Övriga rörelseintäkter	17 854	0
Försäkringsersättningar	10 786	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>305 808</b>	<b>0</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-53 630	-69 525
Reparationer	-440 118	-249 146
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-31 500	-34 770
Försäkringspremier	-108 010	0
Kabel- och digital-TV	-204 172	0
Serviceavtal	-25 540	0
Sotning	-26 384	0
Obligatoriska besiktningar	-160 985	0
Bevakningskostnader	-1 185	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-38 130	-272 459
Övriga driftskostnader	0	-14 154
Snö- och halkbekämpning	-94 539	0
Statuskontroll	-15 018	0
Förbrukningsinventarier	-60 958	0
Vatten	-205 591	-194 106
Fastighetsel	-584 507	-399 588
Uppvärmning	-520 009	-382 618
Sophantering och återvinning	-192 675	-215 582
Förvaltningskostnader		-294 229
Förvaltningsarvode drift	-138 114	-310 221
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 901 064</b>	<b>-2 436 397</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-321 441	0
IT-kostnader	-6 065	0
Arvode, yrkesrevisorer	-17 758	-16 500
Juridiska kostnader	0	-1 529
Övriga förvaltningskostnader	-113 240	-3 849
Kreditupplysningar	-224	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 258	0
Kontorsmateriel	-4 530	-5 377
Telefon och porto	-52	0
Bankkostnader	-7 781	-8 445
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-473 348</b>	<b>-35 700</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga arvoden	-30 800	-6 700
Styrelsearvoden	-114 300	-106 500
Sociala kostnader	-20 378	-21 565
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-165 478</b>	<b>134 765</b>

Föreningen har inte haft några anställda under året.

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 864 330	-1 864 330
Avskrivning Markanläggningar	-111 921	-111 921
Avskrivning Maskiner och inventarier	-52 629	-52 629
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-2 028 880</b>	<b>-2 028 880</b>

## Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	114 942	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	468	0
Övriga ränteintäkter	956	4
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>116 366</b>	<b>4</b>



**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-1 583 029	-687 003
Övriga räntekostnader	-816	-160
Övriga finansiella kostnader	-750	-1 510
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 584 595</b>	<b>-688 673</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	186 433 000	186 433 000
Mark	65 167 000	65 167 000
Markanläggning	2 221 817	2 072 218
	<b>253 821 817</b>	<b>253 672 218</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markanläggning	0	149 599
	<b>0</b>	<b>149 599</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>235 821 817</b>	<b>253 821 817</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-11 808 545	-9 944 215
Markanläggning	-308 844	-196 923
	<b>-12 117 389</b>	<b>-10 141 138</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 864 330	-1 864 330
Markanläggning	-111 921	-111 921
	<b>-1 976 251</b>	<b>-1 976 251</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-14 093 640</b>	<b>-12 117 389</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>239 728 177</b>	<b>241 704 428</b>

**Varav**

Byggnader	172 760 125	174 624 455
Markanläggning	1 801 052	1 912 973
Mark	65 167 000	65 167 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>190 150 000</b>	<b>190 150 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>149 820 000</i>	<i>149 820 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>40 330 000</i>	<i>40 330 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier	264 354	264 354
	<b>264 354</b>	<b>264 354</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>264 354</b>	<b>264 354</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier	-160 969	-108 340
	<b>-160 969</b>	<b>-108 340</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning inventarier	-52 629	-52 629
	<b>-52 629</b>	<b>-52 629</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-213 598</b>	<b>-160 969</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>50 756</b>	<b>103 385</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier	50 756	103 385

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar	25 000	9 755
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>25 000</b>	<b>9 755</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	70 865	7 239
Övriga fordringar	0	218 313
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>70 865</b>	<b>225 552</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	4 180	0
Förutbetalda försäkringspremier	123 006	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	83 581	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	52 866	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	240 571
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>263 633</b>	<b>240 571</b>



**Not 15 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	5 485 222	5 698 879
Transaktionskonto	849 338	0
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>6 334 560</b>	<b>5 698 879</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	88 953 750	89 921 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder	-1 300 000	-1 331 000
Nästa års omsättning av långfristig skuld	-87 653 750	-29 500 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>59 090 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK	1,05%	2023-12-31	30 000 000,00	0,00	0,00	30 000 000,00
SBAB	4,87%	2024-12-11	30 753 750,00	0,00	1 300 000,00	29 453 750,00
SBAB	4,53%	2024-01-02	29 500 000,00	0,00	0,00	29 500 000,00
<b>Summa</b>			<b>90 253 750,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 300 000,00</b>	<b>88 953 750,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1300 tkr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknade amorteringar under kommande 5-årsperiod uppgår till 6 500 tkr, vilket innebär att skulden om 5 år beräknas uppgå till 82 454 tkr, förutsatt att lånen förlängs på förfallodagen. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

<b>Ställda säkerheter</b>	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000

**Not 17 Skatteskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	63 000	69 540
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>63 000</b>	<b>69 540</b>

**Not 18 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	0	31 187
Skuld för moms	34 871	26 694
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>34 871</b>	<b>57 881</b>



**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	68 453	-3 761
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	34 197	0
Upplupna elkostnader	55 702	0
Upplupna värmekostnader	75 809	0
Upplupna kostnader för renhållning	2 840	0
Upplupna revisionsarvoden	18 000	0
Upplupna styrelsearvoden	135 991	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 587	259 150
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	498 726	377 957
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>924 305</b>	<b>633 346</b>

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Claus-Göran Hjelm

---

Inger Gröndahl

---

Magnus Åhlander

---

Adem Alkic

---

Lars Eliasson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

---

Anders Eriksson

Av stämman vald revisor

---

Markus Forsberg

Aukoriserad revisor, Grant Thornton



---

# Brf Sörbyängen i Örebro

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Brf Sörbyängen i Örebro i samarbete med  
Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557518682379

## Dokument

### Årsredovisning 2023

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2024-05-29 14:52:01 CEST (+0200) av Helena Karlsson Rosendahl (HKR)

Färdigställt 2024-05-29 15:30:59 CEST (+0200)

## Initierare

Helena Karlsson Rosendahl (HKR)

Riksbyggen

helena.karlssonrosendahl@riksbyggen.se

## Signerare

Claus-Göran Hjelm (CH)

cg.hjelm@gmail.com

Signerade 2024-05-29 14:53:32 CEST (+0200)

Inger Gröndahl (IG)

ingergrondahl@hotmail.com

Signerade 2024-05-29 14:57:31 CEST (+0200)

Magnus Åhlander (MÅ)

ahlander.magnus@gmail.com

Signerade 2024-05-29 14:59:56 CEST (+0200)

Adem Alkic (AA)

ademalkic@hotmail.com

Signerade 2024-05-29 15:30:59 CEST (+0200)

Lars Eliason (LE)

eliason.lars@me.com

Signerade 2024-05-29 14:57:14 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

