ÅRSREDOVISNING
RÄKENSKAPSÅRET 2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trossen (BRF Trossen) får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Tillsammans med samtliga medlemmar i föreningen har Du ett ansvar att förvalta den gemensamma boendemiljö som tillhör föreningen. Föreningsstämman är föreningens högsta styrande organ, och varje medlem har stora möjligheter att påverka sitt boende.

Som ägare till en bostadsrätt har Du nyttjanderätt till Din bostad, vilken är obegränsad i tid. Du har också en vårdplikt, och ska på egen bekostnad hålla det inre i bostaden i gott skick. Föreningen ansvarar för bärande konstruktionen, VA-ledningar samt ventilations- och värmesystem och på dessa delar får Du som medlem inte göra ingrepp utan styrelsens skriftliga medgivande.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

s. 2–10	Förvaltningsberättelse
s. 11	Förändringar i eget kapital och resultatdisposition
s. 12	Resultaträkning
s. 13-14	Balansräkning
s. 15	Kassaflödesanalys
s. 16-18	Noter
s. 19	Styrelsens underskrifter
Bilaga 1	Revisionsberättelse
Bilaga 2	Föreningens budget för nästkommande räkenskapsår

PH Konsult & Förvaltning AB arbetar på uppdrag åt BRF Trossen med ekonomisk/administrativ förvaltning samt rådgivning och har varit behjälpliga med upprättandet av årsredovisningen

Konsult & Förvaltning
Allt inom fastigheter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. §1 från Brf Trossens stadgar.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-11
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-03-13
Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-28

Senaste registreringsbevis utfärdades av Bolagsverket 2023-01-02

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

STYRELSE

Ordinarie ledamöter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Roland Karlsson, ordf.	2024
Per Garhammar (avflyttad)	2025
Ing-Marie Lejdel	2025
Lars Olofsson	2025
Hans Jonsson	2024

Styrelsesuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lise-Lott Trägårdh	2024

Revisor	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Berit Danielson, Ekonomitjänst B Danielson AB	2024

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars Annér	2024
Kåre Höijer	2024
Marianne Olseryd Engqvist	2024

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

VERKSAMHETEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft sex protokollförda möten utöver föreningsstämma och konstituerande möte. Senaste ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-04-24. På stämman deltog 42 medlemmar, representerande 30 lägenheter.

Styrelsen har under 2023 haft ett speciellt fokus på ekonomin i föreningen samt på analys och optimering av elförbrukning och kostnader för hushållens och föreningens gemensamma elförsörjning.

Det har resulterat i följande:

- Solcellsanläggningen har under det gångna året producerat 38 500 kWh solcellsel och med detta minskat inköpt el med 23% vilket väl motsvarar prognosen för investeringen. Den totala elförbrukningen för hushåll och fastighet har under året varit 123 500 kWh inkluderande 11 000 kWh el för elbilsladdning. Totala elförbrukningen (fastighet+hushåll) har minskat med 17% jämfört med senaste gjorda energideklarationen 2019.

- Styrelsen har utvecklat en avgiftsmodell för el som stimulerar till minskad förbrukning samtidigt som vi har fått ett lägre elpris och ett tillskott av egenproducerad solcellsel som i stort sett betalar vår gemensamma fastighetsel. Genomsnittspriset för el för helåret har varit 2,62 kr/kWh inklusive elnätsavgifter och moms. Överskottsel från solcellsanläggningen har sålts till Affärsverken och inbringat 1,40 kr/kWh ink moms inräknat skattereduktion på 0,60kr/kwh för mikroproduktion av förnybar el

- Två av föreningens fyra lån har omsatts under de senaste 13 månaderna och har fortsättningsvis rörliga räntor för att möta den förväntade framtida ränteutvecklingen. 52% av föreningens lån ligger fortfarande kvar med en gynnsam fast genomsnittsränta på 1,06%. Alla föreningslån ligger nu hos Handelsbanken.

- Återbetalningen av moms från investeringen i IMD, infrastruktur för elbilsladdning och solceller är nu slutligt reglerad med Skatteverket. Föreningen är momsregistrerad som mikroproducent av el sedan 2022-05-09.

- Ansökan om elprisstöd, vilket föreningen fick för stödperiodens fastighetsel. Tyvärr blev hushållen utan elprisstöd, trots våra invändningar till Svenska kraftnät och kontakter med Konsumenternas Energimarknadsbyrå. Föreningen hade helt enkelt en olycklig timing med övergången till IMD.

- Månadsdebitering av avgifter och elförbrukning vilket bla ger ett lägre likviditetsbehov för föreningen.

Höjning av årsavgifterna med 7% vid årsskiftet. Höjningen beror uteslutande på höjda kostnader för föreningens lån. Avgiften för Internet och TV höjdes samtidigt med 50 kr/månad. Elpriset för elbilsladdning fick dessutom ett prispåslag på 62,5 öre/kWh inkl. moms för att själv täcka avskrivningar för infrastrukturen för elbilsladdning.

Vad avser reparationer och underhåll har föreningen under verksamhetsåret:

- Slutfört reparationen av trappuppgångarna både på utsidan och på insidan. Utsidan har fått nya och kompletterade fogar samt nya plåtar på några ställen. Insidan av trappuppgångarna har spacklats och målats.

- Reparerat och lagt om takmattan på Bredbandet 18:s högdel. Den nya takmattan är nu också förberedd för en framtida eventuell solcellsinstallation.

- Utfört en omfattande rengöring av rör och ledningsinfrastruktur i garaget. Garageväggarna fick också en noggrann rengöring. Insatsen gjordes i samband med den årliga storstädningen av garagegolvet.

- Genomfört spindelsanering på nordöstra, östra och sydöstra delarna av fastigheten. Insatsen görs vart annat år tillsammans med CA fastigheters hyresdel i byggnaden.

- Gjort de sedvanliga serviceåtgärderna i lägenheternas värme- och ventilationssystem. Detta verksamhetsåret med lite flera reparationer än vanligt. 2024 kommer mer omfattande kontroll och utbyten av förslitningsdetaljer att göras.

- Genomfört kontroll och smörjning av alla dörrlås till garage, miljörum, entréer och samtliga 37 ytterdörrar till fastighetens lägenheter. Åtgärden initierades för att undvika samma typ av in/utelåsning som skedde i en av lägenheterna under året.

- Gjort en grundlig genomgång och uppdatering av information till nyinflyttade. Samtidigt lades också information om vår förening upp på informationssidan på: Allabrf.se/brf-trossen-kalmar

De årliga städdagarna på vår och höst genomfördes som planerat. Höststädningen avslutades med ett trevligt samkväm i trädgården med varmkorv med dryck, kaffe och kaka.

Stort tack till alla medlemmar för utmärkta insatser på städdagar, mm samt för skapandet av mycket god trivsel och sammanhållning.

FASTIGHET OCH ÄGANDE

Föreningen äger fastigheten Kalmar Trossen 2 i Kalmar kommun, med adress Bredbandet 12-18, 392 51 Kalmar. Byggnaden uppfördes 2007.

LÄGENHETSFÖRDELNING

2 rok	1 st
3 rok	29 st
4 rok	4 st
5 rok	3 st
Totalt:	37 st

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Antalet medlemmar var vid årsskiftet 2023/2024 61 st.

Föreningen har 37 garageplatser. Varje lägenhet har en obligatorisk garageplats utrustad med laddbox för elfordon i det gemensamma garaget. Kostnaden för garageplatsen ingår i månadsavgiften för resp. lägenhet. Föreningen har inga lokaler.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2023 två överlåtelser av bostadsrätt skett. 2022 gjordes en överlåtelse.

ÖVRIGT OM FASTIGHETEN

Total tomtarea	1 555 kvm
Total BOA (bostadsarea)	3 410 kvm

TAXERINGSINFORMATION

Årets taxeringsvärde	97 000 000 kr
Varav markvärde	29 000 000 kr
Varav värde, bostäder	68 000 000 kr

Föreningen betalar årlig fastighetsavgift, 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus, dock högst 1 589 kr/lgh för 2023

FÖRSÄKRING

Föreningens fastighet har under verksamhetsåret varit försäkrade hos Länsförsäkringar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Försäkring mot skadedjur och ohyra ingår. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i försäkringen. Detta innebär att alla lägenheter har en tilläggsförsäkring vilken täcker skador på sådan egendom som normalt bostadsrätts-innehavaren ansvarar för inne i lägenheten och i andra utrymmen som ingår i upplåtelsen. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg, däremot skall varje medlem teckna hemförsäkring. Vid ersättning vid skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

AVTAL OCH FÖRVALTNING AV FÖRENINGENS HUS OCH MARK

Ekonomisk förvaltning	PH Konsult & Förvaltning
Teknisk förvaltning (felanmälan, jour, mm)	Styrelsen/LR Installation
Gemensamhetsanläggningar	CA Fastigheter/BRF Slipen
Trappstädning	Sembush
Hisservice	ALT Hiss
Värme- och ventilationssystem, lgh	Assemblin
El-, ventilation- och värmecentral	LR Installation
Fjärrvärme- och elleverans	Kalmar Energi/Affärsverken
Vatten och avlopp	Kalmar vatten
Avfall och återvinning	Kretslopp Sydost
Internet, TV och telefoni	Telenor
Solcellsanläggning och laddboxar	Elia
Avläsning, IMD (lgh och laddinfrastruktur)	Ecoguard

Ovanstående leverantörer är ett urval. Flera leverantörer har anlitats under året.

Föreningen har ingen egenanställd personal.
Enligt stämmobeslut har styrelsen ett (1) prisbasbelopp att fördela inom sig såsom arvode för sitt arbete med föreningens förvaltning.

TEKNISK FÖRVALTNING OCH REPARATIONER

Föreningen arbetar med det långsiktiga underhållet utifrån en årlig fastighetsöversyn. Översynen bildar underlag till fastighetens underhållsplan som revideras årligen i samband med budgetarbetet och används för att planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras till yttre fond. Planen omfattar inte standardförbättringar.

LAGSTADGADE ÅTGÄRDER

Brandskyddsöversyn	2020
Senast godkända OVK	2018
Energideklaration	2019

HISTORIK

Målning trappuppgångar	2023
Ny takmatta på 18	2023
Spindelsanering	2023
Installation solcellspaneler	2022
Installation laddboxar	2022
Byte av elmätare, IMD	2022
Byte fasadfogar	2020
Upprustning utemiljö	2019
Rensning frånluftskanaler	2018
Utbyte brandvarnare	2018

KOSTNADER REPARATIONER UNDER ÅRET

Löpande reparationer	135 929 kr

KOSTNADER UTFÖRT UNDERHÅLL UNDER ÅRET

Planerat underhåll	63 350 kr

EKONOMISK FÖRVALTNING OCH STATISTIK

Föreningen gör ett negativt resultat om -136 010 kr

Föreningen har en god likviditet. Vid årsskiftet fanns 967 098 kr på bankkontot.

Reserverat i underhållsfonden finns vid årsskiftet 1 904 052 kr.

Föreningen har gjort avskrivningar om 730 333 kr och satt av 100 000 kr till yttre fond. Avskrivningar och avsättning till fond påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen amorterar 700 000 kr på långfristiga skulder, vilket inte bokförs som kostnad och därför inte finns med som enskild post i bokslutet.

BUDGET

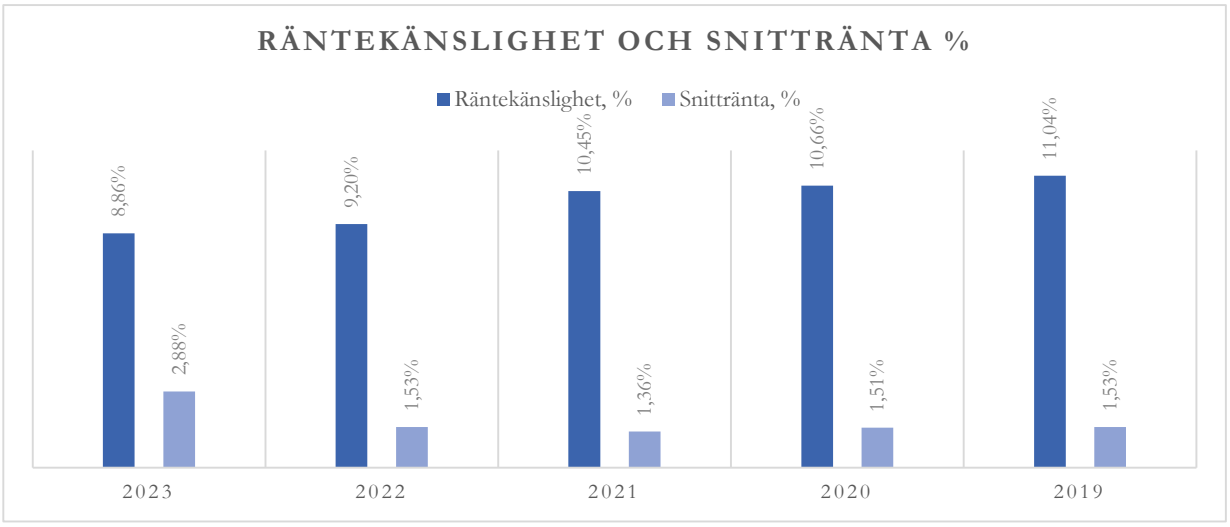
Pga det höjda ränteläget gjordes 2024-01-01 en avgiftshöjning på 7%.
Budgeten för 2024 innehåller avsättning till yttre fond om 100 000 kr samt avskrivningar på föreningens tillgångar om 730 333 kr.
Avskrivningar och avsättning till fond påverkar inte föreningens likviditet. Intäkterna under 2024 kommer att ligga ca 220 000 kr under kostnaderna, men balanseras ut av ett större överskott 2022.

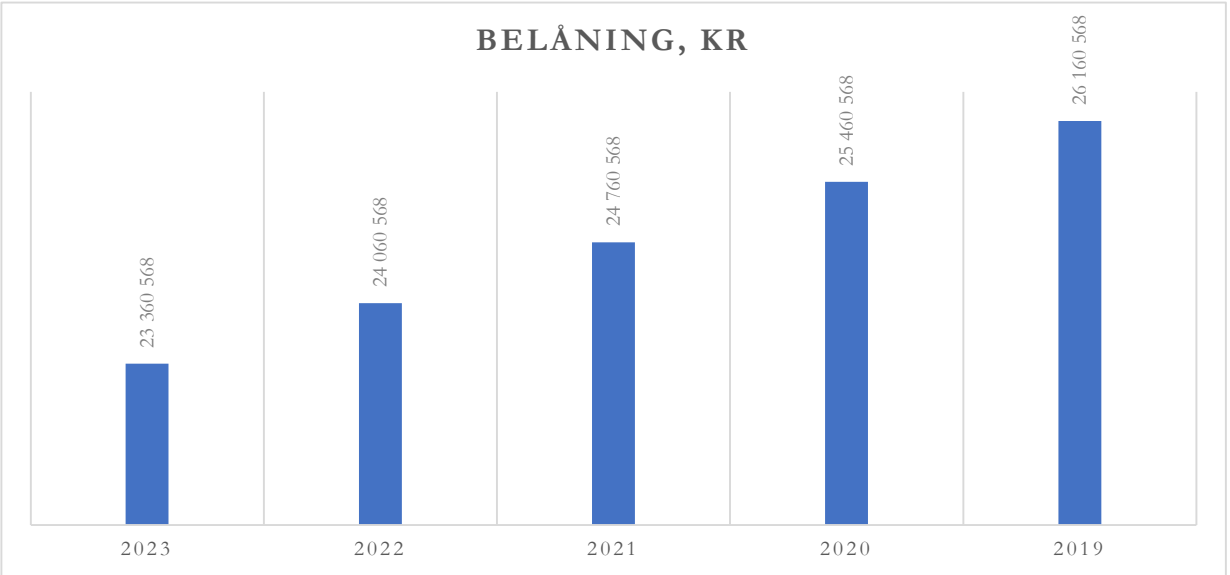
BELÅNING

Föreningens lån har 2023 amorterats med 700.000 kr. Under året har två av föreningens lån omsatts.

Långivare	Omsättningsdag	Ränta	Kapitalskuld	Årlig amortering
Stadshypotek	2024-03-01	4,75%	2 500 000 kr	400 000
Stadshypotek	2024-09-30	1,19%	5 000 000 kr	0
Stadshypotek	2024-12-02	4,62%	8 750 000 kr	0
Stadshypotek	2025-06-01	0,97%	7 110 568 kr	300 000
			23 360 568 kr	700 000

Genomsnittlig ränta vid årets utgång	2,88%
Långfristiga skulder (låneomsättning om ett år eller mer)	6 810 568 kr
Kortfristiga skulder (låneomsättning och amortering nästa verksamhetsår)	16 550 000 kr



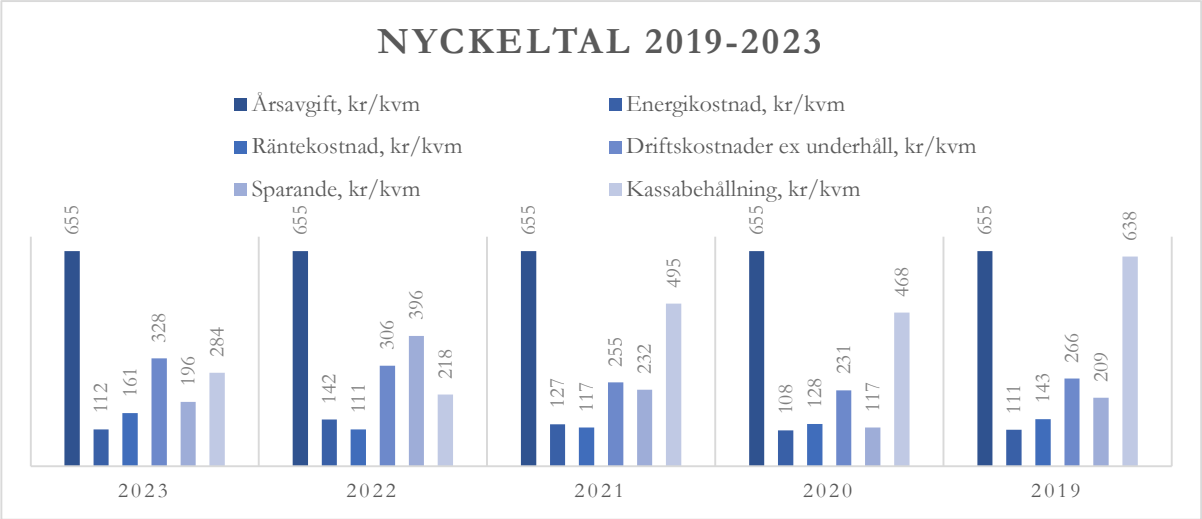


FLERÅRSÖVERSIKT

RESULTAT	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 629 634	2 422 786	2 370 029	2 388 282	2 370 455
Ränteintäkt, kr/kvm	5	1	0	0	0
Årsavgift, kr/kvm	655	655	655	655	655
Årsavgift, % andel av nettoomsättni.	86	92	94	94	94
Uppvärmning, kr/kvm	79,8	80,3	82,8	71,4	72,3
Elkostnad, kr/kvm*	1,5	35,0	17,5	12,6	15,9
Vatten, kr/kvm	30,5	26,9	27,1	24,4	22,8
Energikostnad, kr/kvm	*111,8*	*142,1*	*127,5*	*108,4*	*110,9*
Sophantering, kr/kvm	29,0	25,0	24,9	25,4	26,0
Räntekostnad, kr/kvm	161,2	111,4	117,2	128,1	142,8
Driftskostnader ex underhåll, kr/kvm	327,9	305,8	254,7	230,7	266,4
Taxeringsvärde, kr/kvm	28 446	28 446	20 821	20 821	20 821
Behållning yttre fond, kr/kvm	558	529	500	592	585
Avskrivning, kr/kvm	214	198	198	196	196

Årets resultat, kr	-136 010	483 964	117 812	-270 032	40 987
Årets rörelseresultat, kr	606 443	1 158 964	792 812	399 968	710 987
Total låneskuld, kr	23 360 568	24 060 568	24 760 568	25 460 568	26 160 568
Skuldsättning, kr/kvm	6 851	7 056	7 261	7 466	7 672
Nettoskuldsättning, kr/kvm	6 567	6 716	7 029	7 349	7 463
Räntekänslighet, %	8,9%	9,2%	10,4%	10,7%	11,0%
Sparande, kr/kvm	196	340	232	117	209
Kassabehållning, kr/kvm	284	218	495	468	638
Balansomslutning, kr	96 944 172	97 875 707	97 912 336	98 493 647	99 596 032
Soliditet, %	75%	75%	74%	74%	73%

* Nettokostnaden för el efter att respektive lägenhetsförbrukning debiterats ut. Lägenheternas förbrukning avseende december 2022 debiteras ut först kvartal 2 2023, och är därför inte avräknad i detta jämförelsetal



SPARANDE:
Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

SKULDSÄTTNING:
Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

NETTOSKULDSÄTTNING:
Räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar och likvida medel

RÄNTEKÄNSLIGHET:
Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna
Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

ENERGIKOSTNAD:
Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

DRIFTSKOSTNAD:
Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

ÅRSAVGIFTER:
Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)
Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

NETTOOMSÄTTNING
Föreningens totala intäkter, inklusive årsavgifter, påminnelseavgifter och andra utdebiterade kostnader.

SOLIDITET:
Eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (ej lån eller krediter)

LIKVIDITET:
Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder

KORT-/LÅNGFRISTIGA SKULDER
Enligt redovisningsprinciperna i K2 punkt 17.5 ska en skuld redovisas som kortfristig del med det som ska betalas kommande 12-månadersperiod. Det innebär både lån som sätts om under kommande verksamhetsår, men även kommande års amortering.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems-insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid året ingång	70 700 000	1 804 052	322 176	483 964
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				
Avsättning till fond enligt stämmobeslut		100 000	-100 000	
Ianspråktagande av fond enligt stämmobeslut		0	0	
Balanseras i ny räkning			483 964	-483 964
Årets resultat, kr				-136 010
Belopp vid årets utgång	70 700 000	1 904 052	706 140	-136 010

RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande finns följande medel		
Balanserat resultat	706 140	kr
Årets resultat	-136 010	kr
Årets fondavsättning enligt budget	-100 000	kr
Ianspråktagande av yttre fond	63 350	kr
Summa	533 480	kr
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman		
Balanseras i ny räkning	533 480	kr

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat-, och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not.	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Intäkter	1	2 604 560	2 422 786
Elstöd		19 551	0
Övriga intäkter		5 523	511 758
Summa rörelseintäkter		**2 629 634**	**2 934 544**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 118 213	-1 042 818
Planerat underhåll		-63 350	0
Löpande reparationer		-135 929	-103 100
Övriga kostnader	3	-63 599	-124 964
Personalkostnader	4	-65 790	-72 862
Fastighetsavgift/skatt		-56 623	-53 983
Avskrivningar	5	-730 333	-675 000
Summa rörelsekostnader		**-2 233 837**	**-2 072 727**
Rörelseresultat		**395 797**	**861 817**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		17 843	1 910
Räntekostnader		-549 650	-379 763
Summa finansiella poster		**-531 807**	**-377 853**
Resultat efter finansiella poster		**-136 010**	**483 964**
Resultat före skatt		**-136 010**	**483 964**
Årets resultat		**-136 010**	**483 964**

Balansräkning

	Not.	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5		
Byggnader och mark		94 709 778	95 379 778
Fasadfogar		135 000	140 000
		129 207	314 580
Elförsörjning		918 660	800 740
Summa anläggningstillgångar		***95 892 645***	***96 635 098***
Summa anläggningstillgångar		**95 892 645**	**96 635 098**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		21 219	412 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 210	84 025
Summa kortfristiga fordringar		*84 429*	*496 466*
Kassa och bank			
Kassa och bank		967 098	744 143
Summa kassa och bank		*967 098*	*744 143*
Summa omsättningstillgångar		**1 051 527**	**1 240 609**
SUMMA TILLGÅNGAR		**96 944 172**	**97 875 707**

Balansräkning

	Not.	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 700 000	70 700 000
Fond för yttre underhåll		1 904 052	1 804 052
Summa bundet eget kapital		***72 604 052***	***72 504 052***
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		706 140	322 176
Årets resultat		-136 010	483 964
Summa fritt eget kapital		***570 130***	***806 140***
Summa eget kapital		**73 174 182**	**73 310 192**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långfristig del		6 810 568	11 210 568
Summa långfristiga skulder		**6 810 568**	**11 210 568**
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristig del samt kommande års amortering		16 550 000	12 850 000
Leverantörsskulder		87 665	195 969
Förskottsbetalade avgifter		227 506	209 982
Skatteskulder		-27 887	-27 887
Övriga skulder		0	0
Upplupna arvoden och sociala avgifter		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 138	126 883
Summa kortfristiga skulder		**16 959 422**	**13 354 947**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**96 944 172**	**97 875 707**

Kassaflödesanalys

	2023
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	395 797
Laddboxar	12 120
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	
Avskrivningar	730 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 138 250**
Erhållen ränta	17 843
Erlagd ränta	-549 650
	-531 807
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**606 443**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Förändring av rörelsefodringar	412 037
Förändring av rörelseskulder	-795 525
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**222 955**
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**
Finansieringsverksamheten	
Upptagna lån	0
Amortering av lån	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-700 000**
Årets kassaflöde	222 955
Likvida medel vid årets början	744 143
Likvida medel vid årets slut	**967 098**

Noter

Redovisningsprinciper
BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2)

	2023	2022
Not 1. Intäkter		
Årsavgifter	2 233 549	2 233 549
Bredband, telefoni och TV	111 000	111 000
Sophantering	29 772	25 691
El	216 550	52 251
Laddboxar	6 120	0
Överskottsel	7 327	0
Öres- och kronutjämning	42	95
Kravavgifter	200	200
Summa	**2 604 560**	**2 422 786**
Not. 2 Driftskostnader		
Revision	-3 750	-2 625
Snöröjning	-1 589	-2 472
Trappstädning	-41 472	-39 720
Fastighetsskötsel	-10 000	0
Hissbesiktning	-8 833	-6 025
Hissar	-46 778	-51 071
Gemensamhetsanläggning garage	-4 336	-11 598
Anläggningsel ink. fastighetsel	-170 152	-171 670
Fjärrvärme	-272 214	-273 677
Vatten och avlopp	-103 931	-91 568
Sophantering	-98 996	-85 101
Fastigehetsförsäkring	-47 627	-37 930
Internet, TV och telefoni	-127 096	-114 644
Förvaltning	-42 264	-40 008
Möteskostnader	-12 675	-28 530
Serviceavtal ventilation	-53 625	-83 054
Mättjänster	-7 600	0
Trädgård	-2 109	0
El CA	-58 742	0
Driftkostnader laddboxar solenergi	-4 424	-3 125
Summa	**-1 118 213**	**-1 042 818**

Not. 3 Övriga kostnader

Övriga fastighetskostnader	-51 381	-6 987
Förbrukningsmaterial	-838	-2 704
Kontorsmaterial	-1 178	-2 054
Hisslarm	0	-4 039
Porttelefon	-3 216	-1 184
Porto	-45	-273
Bolagsverket	-125	-800
Kopieringskostnader	-1 077	-2 534
Bankkostnader	-4 380	-2 585
Särskild utredning	0	-90 876
Lämnade bidrag och gåvor	0	-529
Kreditupplysning	-525	-350
Konsultarvoden	0	-9 375
Skattefria bilersättningar	-100	-462
Hemsida	-734	-212
Summa	**-63 599**	**-124 964**

Not. 4 Löner och arvode

Löner och styrelsearvode		
Styrelsearvode	-52 800	-52 098
Löner	-3 000	-12 200
Summa löner och styrelsearvode	*-55 800*	*-64 298*
Sociala kostnader och pensionskostnader		
Sociala kostnader och pensionskostnader	-9 990	-8 564
Summa löner, andra ersättningar, styrelsearvode samt sociala avgifter och pensioner	*-65 790*	*-72 862*

Not. 5 Materiella anläggningstillgångar

Mark	18 991 514	18 991 514
Anskaffningsvärde Byggnader	84 173 264	84 173 264
Ackumulerade avskrivningar	-7 785 000	-7 115 000
Årets avskrivning	-670 000	-670 000
Fasadfogar	150 000	150 000
Ackumulerade avskrivningar	-10 000	-5 000
Årets avskrivning	-5 000	-5 000

Laddboxar	0	314 580
Ackumulerade avskrivningar	0	0
Elförsörjning	0	800 740
Ackumulerade avskrivningar	0	0
IMD- elmätare och mätsystem	167 000	0
Ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	-16 700	0
Sol-el växelriktare	40 000	0
Ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	-4 000	0
Sol-el / infästning och paneler	453 300	0
Ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	-18 132	0
Sol-el / ny förstärkt takduk	307 440	0
Ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	-10 248	0
Laddinfrastruktur / lastbalanserare	20 000	0
Ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	-2 000	0
Laddinfrastruktur / Installation	115 460	0
Ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	-4 253	0
Summa	**95 892 645**	**96 635 098**

Not. 6 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	32 900 000	32 900 000
Summa ställda säkerheter	**32 900 000**	**32 900 000**

UNDERSKRIFTER

STYRELSEN FÖR BRF TROSSEN

Kalmar 2024

Roland Karlsson
Ordförande

Per Garhammar
(avflyttad)

Hans Jonsson

Lars Olofsson

Ing-Marie Lejdel

MIN REVISIONSBERÄTTELSE HAR LÄMNATS

Lenhovda 2024

Berit Danielson
Av föreningen utsedd revisor

Deltagare

BRF TROSSEN 769613-6691 Sverige

Signerat med E-signering

Roland Karlsson
Styrelseordförande
mail@rolandkarlsson.se

2024-04-08 10:16:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.229.117.183

Signerat med E-signering

Ing-Marie Lejdel
ilejdel@yahoo.se

2024-04-08 10:06:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.110.113

Signerat med E-signering

Lars Olofsson
lassemaja57@hotmail.com

2024-04-08 10:47:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.233.210.220

Signerat med E-signering

Hans Alfred Krister Jonsson
hans.danderyd@hotmail.com
490129-3037

2024-04-08 15:54:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.229.145.238