

ÅRSREDOVISNING

Brf Estrids Krona

769629-6313

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	20

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Förvaltningsberättelsen är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller oäkta.

Resultaträkning är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

Balansräkning är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

Kassaflödesanalys är uppgifter om räkenskapsårets förändringar av föreningens likvida medel (pengar).

Driftkostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Noter är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Estrids Krona, 769629-6313 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 2015. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-01-10.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar/Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmar tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Fröjeln 8	2017	Beckomberga Skogsväg 2, 4, 6	Bromma

Gemensamhetsanläggningar (GA)

Fastigheten Fröjeln 8 ingår i Västergarns Samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen svarar för Parkmark, gångbanor, trottoarer, dagvatten och miljöstation.

Driften av Beckomberga Skogsväg sköts av Brf Estrids Krona och Gillesvik Beckomberga AB.

Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (bostadsrätt)	Lokalyta (hyresrätt)	Total yta	Markareal
4 206 m ²	0 m ²	4 206 m ²	3 435 m ²



Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt.

2 rok	3 rok	4 rok
15 st	30 st	15 st

Till samtliga lägenheter hör ett förråd beläget på entréplan, där även utrymme för cykel- och barnvagnsförvaring finns.

Parkering

60 markparkeringsplatser (varav 16 platser är försedda med laddstation) finns mellan och i nära anslutning till husen för uthyrning till föreningens medlemmar. Platserna är belägna på föreningens fastighet samt på grannfastigheten.

Underhållsplan

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som sträcker sig till 2048. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Utfört underhåll	År
Upprustning trädgård.	2022
Upprustning och underhåll av grönområden har skett under året och bla har cortenplåt monterats vid våra parkeringslängor för att ge skydd åt den plantering som finns där.	2023
OVK genomförd	2023
Brandsyn	2023
Underhåll av parkeringsplats	2023
Planerat underhåll	År
Översyn av isolering / dränering på baksida fastighet.	2024

Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf-Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Svealands Fastighetsteknik AB
Trappstädning	Aktiebolaget Flodelssal
Bredband och Tv	Obenetwork AB
Individuell mätning	Techem Sverige AB

Medlemsinformation



Föreningen hade 87 (fg. år 85) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. Under året har 5 (fg. år 15) överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 19 juni 2023 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Åsa Nilsson	Styrelseordförande
Rickard Badawi	Ledamot
Sara Langmé	Ledamot
Tobias Stenmark	Ledamot
Lena Åberg	Ledamot
Erik Holma	Ledamot

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 11 st.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB Ordinarie revisor

Valberedning

Marie Gustafsson Sammanställande
Agneta Prentell

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter 2024

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att höja



årsavgifterna med 17,5 % (fg. år 17,5 %). Ingen höjning av hyror har gjorts för parkeringsplatser för 2024.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 971 kr/m² (fg. år 826 kr/m²).

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av uppvärmning av varmvatten och förbrukning av hushållsel. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli respektive oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektive kvartal.

Från och med 2023 kommer priset för el att räknas om kvartalsvis för att motsvara genomsnittskostnaden för föreningen.

Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året fokuserat på att se över löpande frågor i föreningen, bl a har ekonomi och lån setts över. Vi har dessutom inlett ett arbete för att få åtgärder genomförda från byggherren, denna dialog pågår i skrivande stund.

Under året har vi även inlett ett arbete med att se över om en investering av solpaneler skulle kunna vara ett ekonomisk bra alternativ för vår förening.

Vidare har avtal med Obenetwork sagts upp och nytt avtal med skrivits med Ownit. Syftet har varit att få ett bättre och stabilare bredband och kanalutbud. Ändringen av leverantör sker sommaren 2024.

Vi har under vintern provat att byta våra mattor i entréerna till vintermattor som ett led i att försöka minska kostnaden för åtgärder kring hissarna.

Brandskyltar har monterats upp i alla hus och genomgång av branddörrar har genomförts.

Vi har under året haft två städ- och trevlighetsdagar med bl a rensning av ogräs och påfyllnad av grus på parkeringsytan. Vidare har vi förtydligat och markerat parkeringsplatserna. Det har erbjudits möjlighet att kasta grovsopor. Vi har avslutat båda tillfällena med gemensam korvgrillning, vilket varit mycket uppskattat.

Under året har vi även driftställt våra elladdstolpar som vi nu har kö till.

NVB Beckomberga KB har kontaktat styrelsen för inledande samtal kring kommande byggnation på marken framför våra fastigheter.

Föreningen har ett bra samarbete med samfälligheten i området kring våra gemensamhetsanläggningar som t ex miljöstationer och park, vilka har rustas upp.

Föreningens anstånd för hantera matavfall gäller fram till sommaren 2024, varför arbete med att se över lösningar inletts under 2023.

Vi har förändrat våra stadgar enligt beslut från årsstämma och extra stämma 2023. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket i början av 2024.



Nyckeltal, allmänna råd BFNAR 2023:1

	2023	2022	2021	2020
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	77	144	248	335
Årsavgifter, kr/m ²	826	702	702	702
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	83,81	82,17	83,96	84,59
Energikostnad, kr/m ²	216	221	169*	154
Skuldsättning, kr/m ²	12 170	12 219	12 512	12 568
Räntekänslighet, %	14,73	17,40	17,89	17,80
Nettoomsättning, tkr	4 118	3 567	3 493	3 478
Soliditet %	77	77	77	77

Kr/m² avser total yta bostadsrätter.

*Avvikande nyckeltal på grund av vattenmätningssavstämning 2018-2021.

Yta bostadsrätter	Yta hyresrätt	Total yta
4 206 m ²	0 m ²	4 206 m ²

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Justerat resultat beräknas: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

Årsavgift kr/m²

Årsavgifter dividerat med total yta. Exklusive uppmätta förbrukningar.

Årsavgifternas andel av totala intäkter, %

Årsavgifterna divideras med de totala intäkterna.

Energikostnad kr/m²

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med total yta.

Skuldsättning kr/m²

Räntebärande skulder dividerat med summan av total yta.

Räntekänslighet, %

1% av räntebärande skulder dividerat med årets årsavgifter.

Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna.

Nettoomsättning

Årsavgifter samt övriga hyresintäkter inkl uppmätta förbrukningar.

Soliditet i %

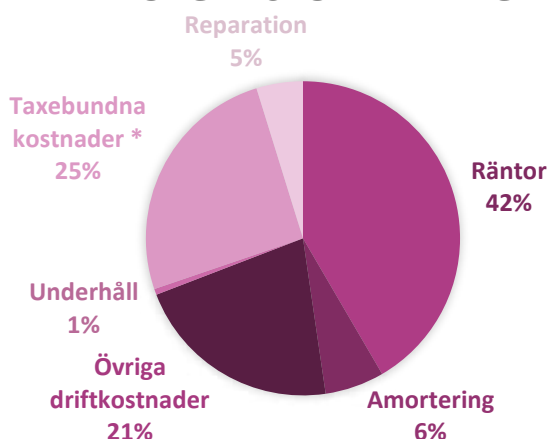
Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

Uppllysning om förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 322 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna med 17,5%, samt beslutat att höja avgifterna med 17,5% från och med 2024-01-01.



UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering

Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	185 500 000	945 000	-6 865 635
Avsättning till yttre underhållsfond		189 000	-189 000
Överföring från yttre underhållsfond		-143 001	143 001
Årets resultat			-1 925 191
Belopp vid årets slut	185 500 000	990 999	-8 836 825

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-6 911 634
Årets resultat	-1 925 191
Totalt	-8 836 825
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	315 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-102 487
balanseras i ny räkning	-9 049 338
Summa	-8 836 825

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 117 938	3 566 958
Övriga rörelseintäkter	3	111 532	30 081
Summa rörelseintäkter		4 229 470	3 597 039
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 898 342	-1 855 189
Underhållskostnader	5	-102 487	-143 001
Övriga externa kostnader	6	-212 216	-192 913
Personalkostnader	7	-139 962	-105 778
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-2 247 556	-2 234 814
Summa rörelsekostnader		-4 600 563	-4 531 695
Rörelseresultat		-371 093	-934 656
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 223	9 624
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 588 321	-845 801
Summa finansiella poster		-1 554 098	-836 177
Resultat efter finansiella poster		-1 925 191	-1 770 833
Årets resultat		-1 925 191	-1 770 833



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	226 701 242	228 936 056
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	178 388	-
Summa materiella anläggningstillgångar		226 879 630	228 936 056
Summa anläggningstillgångar		226 879 630	228 936 056
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		53 167	14 967
Övriga fordringar		148 628	319 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	269 968	221 047
Summa kortfristiga fordringar		471 763	555 084
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 613 177	2 529 855
Summa kassa och bank		2 613 177	2 529 855
Summa omsättningstillgångar		3 084 940	3 084 939
SUMMA TILLGÅNGAR		229 964 570	232 020 995



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		185 500 000	185 500 000
Fond för yttre underhåll		990 999	945 000
Summa bundet eget kapital		186 490 999	186 445 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-6 911 634	-5 094 801
Årets resultat		-1 925 191	-1 770 833
Summa ansamlad förlust		-8 836 825	-6 865 634
Summa eget kapital		177 654 174	179 579 366
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	12,15	16 566 500	34 367 250
Summa långfristiga skulder		16 566 500	34 367 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	13,15	34 619 000	17 051 250
Förskott från kunder		2 504	1 694
Leverantörsskulder		408 094	337 075
Övriga skulder		4 354	1 539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	709 944	682 821
Summa kortfristiga skulder		35 743 896	18 074 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		229 964 570	232 020 995



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-371 093	-934 656
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	2 247 556	2 234 814
	1 876 463	1 300 158
Erhållen ränta	34 223	9 624
Erlagd ränta	-1 588 321	-845 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten	322 365	463 981
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	165 957	-271 548
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	114 695	277 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	603 017	469 778
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-286 695	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-286 695	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-233 000	-1 233 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-233 000	-1 233 000
Årets kassaflöde	83 322	-763 222
Likvida medel vid årets början	2 529 855	3 293 077
Likvida medel vid årets slut	2 613 177	2 529 855



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3), kompletterad med BFNAR 2023:1.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbetena färdigställts.

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,39 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

-Stomme och grund	120 år
-Stomkompletteringar, innerväggar mm	120 år
-Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	40 år
-Fasad och fönster,	50 år
-Yttertak,	50 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.



Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Skatter

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2023 högst 1 589 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2028/2029.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 42 004 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	3 475 660	2 955 852
Hyror, parkeringsplatser	327 755	288 000
Individuell mätning	348 506	334 984
	4 151 921	3 578 836
Hyresbortfall, parkeringsplatser	-33 983	-11 878
Summa	4 117 938	3 566 958

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Adm avgift andrahandsuthyrning	6 139	6 642
Överlåtelse-/pantnotering/kravavgifter	21 371	22 945
Erhållna statliga bidrag, Elstöd	82 475	-
Övriga intäkter	1 547	494
Summa	111 532	30 081



Not 4 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	71 838	81 090
Teknisk förvaltning	94 515	93 261
Trädgårdsskötsel	91 388	55 431
Snöröjning	76 126	79 911
Hisskostnader	53 521	45 453
Besiktningar, OVK mm	15 000	5 502
Gemensamhetsanläggning	111 314	116 667
Reparationer	182 730	156 501
Fastighetsel	331 582	441 975
Uppvärmning	437 054	378 067
Vatten	141 393	110 732
Sophantering	61 833	55 312
Fastighetförsäkring	61 451	56 064
Tv, Bredband	155 863	166 500
Individuell mätning	12 734	12 723
Summa driftkostnader exkl. underhåll	1 898 342	1 855 189

Not 5 Underhållskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar och lås	-	49 430
Plantering, träd och buskar	24 450	93 571
OVK-besiktning	75 037	-
Övrigt underhåll	3 000	-
Summa	102 487	143 001

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övriga förvaltningskostnader	111 661	104 088
Revision	18 125	17 625
Föreningsaktiviteter	16 679	15 021
Överlåtelse- och pantnoteringar	15 390	22 546
Bostadsrätterna	6 420	4 740
Bankkostnader	4 019	6 444
Parkeringshantering	26 594	6 374
Övriga externa kostnader	13 328	16 075
Summa	212 216	192 913



Not 7 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	2 234 814	2 234 814
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12 742	-
Summa	2 247 556	2 234 814

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	241 600 001	241 600 001
Vid årets slut	241 600 001	241 600 001
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-12 663 945	-10 429 131
-Årets avskrivning	-2 234 814	-2 234 814
Vid årets slut	-14 898 759	-12 663 945
Redovisat värde vid årets slut	226 701 242	228 936 056
Varav mark	80 822 043	80 822 043
<i>Taxeringsvärde;</i>		
Mark	29 000 000	29 000 000
Bostäder	105 000 000	105 000 000
Summa taxeringsvärde	134 000 000	134 000 000



Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffning	191 130	-
	191 130	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-12 742	-
Vid årets slut	-12 742	-
Redovisat värde vid årets slut	178 388	-

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Individuell mätning	8 987	10 938
Ekonomisk förvaltning	24 790	23 775
Fastighetsförsäkring	74 112	66 611
Bredband	41 625	41 625
Samfällighetsavgift	55 628	-
Individuellt uppmätta förbrukningar	43 126	68 160
Snöröjning/sandning	15 280	-
Övriga förutbetalda kostnader	6 420	9 938
Redovisat värde vid årets slut	269 968	221 047



Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
<i>Långgivare</i>	<i>Ränta 31 dec</i>	<i>Villkorsändring</i>		
SBAB	Redovisas som kortfristig skuld		-	17 271 000
SBAB	Redovisas som kortfristig skuld		-	17 271 000
SBAB	4,59%	2025-09-15	16 799 500	-
			16 799 500	34 542 000
varav kortfristig del av långfristig skuld			-233 000	-174 750
Redovisat värde vid årets slut			16 566 500	34 367 250

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.
Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2023-12-31			2022-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	16 799 500	-	16 799 500	34 542 000	-	34 542 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
<i>Långgivare</i>	<i>Ränta 31 dec</i>	<i>Villkorsändring</i>		
SBAB	Omförhandlad till långfristig skuld		-	16 876 500
SBAB	1,65%	2024-04-16	17 193 000	-
SBAB	3,73%	2024-11-12	17 193 000	-
			34 386 000	16 876 500
varav kortfristig del av långfristig skuld			233 000	174 750
Redovisat värde vid årets slut			34 619 000	17 051 250

Av föreningens lån förfaller 34 386 000 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen som tidigare om kreditgivaren inte säger upp dem. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsaviserade avgifter & hyror	370 679	315 964
Räntekostnader	141 340	165 082
Fjärrvärme	66 024	59 658
Fastighetsel	44 190	72 892
Vatten	41 052	35 601
Revision	17 000	17 000
Avfallshantering	13 841	13 124
Snöröjning	9 063	-
Övriga kostnader	6 755	3 500
Redovisat värde vid årets slut	709 944	682 821

Not 15 Ställda säkerheter för skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	56 150 000	56 150 000
	56 150 000	56 150 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Bromma 2024-

Åsa Nilsson
Styrelseordförande

Rickard Badawi
Ledamot

Sara Langmé
Ledamot

Tobias Stenmark
Ledamot

Lena Åberg
Ledamot

Erik Holma
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ÅSA NILSSON

Styrelseordförande

Serienummer: 26681e95e5bc37[...]d67fd7c730efc

IP: 178.132.xxx.xxx

2024-04-23 06:45:41 UTC



Rickard Conny Badawi

Styrelseledamot

Serienummer: fb8887c7d09fc7[...]J470c1929a0f65

IP: 178.132.xxx.xxx

2024-04-23 07:35:43 UTC



LENA ÅBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 2c4b4fe1df4562[...]dc4f2e63b796e

IP: 178.132.xxx.xxx

2024-04-23 18:53:50 UTC



TOBIAS STENMARK

Styrelseledamot

Serienummer: 1adca619736bea[...]d8ead75cd6705

IP: 178.132.xxx.xxx

2024-04-24 06:10:34 UTC



Sara Maria Langmé

Styrelseledamot

Serienummer: ba6b99c9827b10[...]e65a5810ef3da

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-04-24 09:35:15 UTC



ERIK HOLMA

Styrelseledamot

Serienummer: a340f691512843[...]8e82f49495590

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-26 07:44:09 UTC



Penneo dokumentnyckel: S5K4Y-2ATE8-TG15V-UFLVM-WPHT6-MOXLK

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e[...]9c3ddfa05cb89

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-04-26 07:58:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>