



# Årsredovisning 2023



## Bostadsrättsföreningen Gretas glänta

Org nr 769633-2670

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gretas glänta, med säte i Sigtuna kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Gretas glänta i Sigtuna kommun bildades den 25 oktober 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 12 november 2016.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 oktober 2018.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Sigtuna Ryttmästaren 1 i Sigtuna kommun.

Föreningen består av tre flerfamiljshus med totalt 69 bostadsrätter samt fem lokaler.

Den totala boarean (BOA) är ca 5 258 kvm och lokalarean (LOA) ca 615 kvm.

Föreningen har 56 garageplatser och 16 parkeringsplatser utomhus fördelade på två olika platser.

#### Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
19 st	2 rum och kök
28 st	3 rum och kök
18 st	4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 16 december 2019. Garantitiden är fem år men är jämkad enligt överenskommelse och löper fram till den 1 augusti 2024. Garantibesiktning verkställdes inom två år från godkänd entreprenad. Föreningen har tidigare bestridit slutfaktura från Bonava med fakturadatum 200831 p.g.a. kvarstående större fel i fastigheten. Därför har fakturan om 4 208 518 kr ännu inte reglerats.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Upplands Fastighetservice i Uppsala AB gällande städning.  
Föreningen har avtal med Svealands Fastighetsteknik AB gällande fastighetsskötsel.

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen GA: Sigtuna Ragvaldsbo GA:12 avseende väg- och gångbanor och därtill hörande anläggningar inom detaljplanområdet. Andelstal för gemensamhetsanläggningen är 6 579/68 850. Anläggningen förvaltas genom Sigtuna Stadsängars samfällighetsförening.

#### Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta kvm	Löptid tom
Restaurang	Ja	160	2027-12-31
Utbildning	Ja	170	2029-10-30
Frisörsalong	Ja	74	2024-12-31
Sushi/Café	Ja	134	2025-11-30
Apotek	Ja	77	2025-11-30

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning lokaler.

#### Styrelse

Styrelsen hade efter ordinarie stämma den 20 juni 2023 till extra stämma följande sammansättning:

Ledamöter	Per Olov Wester Jörgen Ljungström Julia Eriksson Evelina Huusko Camilla Fridsjö	Avgått den 15 oktober 2023
Suppleanter	Tove Genberg Robert Wall Eva Belvelin Sture Kjellman	

Styrelsen har efter extra stämma den 15 oktober 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jörgen Ljungström Julia Eriksson Camilla Fridsjö Peter Lindqvist Eva Belvelin	Avgått den 10 december 2023 Avgått den 18 februari 2024
Suppleanter	Tove Genberg Robert Wall Evelina Huusko Sture Kjellman	Ledamot från den 10 januari 2024

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.  
Styrelsen har under året haft 16 (9) protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Annika Heineborn	Avgått
Oliver Belvelin	Avgått
Pedro Talavera	

### Revisorer

Borevision AB med Maria Sukhova som ansvarig revisor och Joakim Häll som revisorssuppleant.

### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett prisbasbelopp (52 500 kr för 2023) exklusive sociala avgifter för styrelsen att fritt fördela. Arvodet gäller från ordinarie stämma 2023 till ordinarie stämma 2024. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA och LOA exklusive areor för garage. Enligt underhållsplanen bör avsättning till yttre fond göras med 540 tkr per år.

### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### Ekonomisk plan

Styrelsen upprättade en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 2 mars 2018.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2019. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Verksamhetsåret 2023 har innehållit både positiva upplevelser och utmaningar. Förutom regelbundna styrelsemöten har ett antal arbetsmöten och trivselaktiviteter genomförts med stor framgång. Speciellt värt att nämna är vår lyckade föreningsdag som engagerade många medlemmar.

Styrelsen har tagit initiativ till att utforma och implementera en tydlig värdegrund som genomsyrar allt föreningen gör. Dessutom har riktlinjer upprättats för trivsel, BoAppa, parkering, andrahandsupplåtelse, sophantering och användning av gemensamma

utrymmen inklusive den gemensamma lokalen, relaxavdelningen och bastun. Tack vare insatserna från trivsel- och trädgårdsgruppen har en mängd trevliga tillställningar kunnat arrangeras som har främjat gemenskapen och gjort innergården till en blomstrande och grönskande oas.

Fastighetsgruppen har varit extra aktiv och skapat en fungerande, trygg och trivsamt miljö för sina medlemmar. Under hösten 2023 genomfördes en omfattande besiktning av fastigheten i nära samarbete med Bonava och den tekniska förvaltaren, SVEFAB. Styrelsen har därefter gått igenom underhållsplanen för att säkerställa de framtida kostnaderna för att bibehålla fastighetens standard.

Det bör noteras att från och med den 1 oktober 2023 har medlemsavgifterna höjts med 30% för att täcka de ökade kostnaderna för bolåneräntor.

### Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	102	101
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9	16
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-8</u>	<u>-15</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	103	102

Under året har 9 (12) bostadsrätter överlåtits.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning, (tkr)	5 553	5 091	4 895	4 838
Resultat efter finansiella poster, (tkr)	-1 077	-857	-886	-817
Soliditet (%)	69,1	69,0	68,9	68,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	694	618	614	603
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	16 108	16 312	16 550	16 789
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	17 992	18 220	18 486	18 752
Sparande per kvm (kr/kvm)	214	257	244	273
Räntekänslighet (%)	25,9	29,5	30,1	31,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	218	188	166	183
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	65,7	62,9	65,5	61,8

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023. I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas ut av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.  
Avgifter för vatten och el ingår i årsavgifter.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

#### Uppllysning om förlust

Föreningen redovisar ett underskott till följd av höga avskrivningskostnader för byggnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansiering efter kommande underhållsbehov.

#### **Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	137 241 416	91 493 584	723 949	-2 418 767	-856 544	<b>226 183 638</b>
Disposition av föregående års resultat:			490 575	-1 347 119	856 544	<b>0</b>
Årets resultat					-1 076 843	<b>-1 076 843</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>137 241 416</b>	<b>91 493 584</b>	<b>1 214 524</b>	<b>-3 765 886</b>	<b>-1 076 843</b>	<b>225 106 795</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 765 885
årets förlust	-1 076 843
	<b>-4 842 728</b>

behandlas så att

avsättning till yttre fond	540 000
ianspråkats av yttre fond	-18 482
i ny räkning överföres	-5 364 246
	<b>-4 842 728</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 553 253	5 091 408
Övriga rörelseintäkter	3	0	75 616
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 553 253</b>	<b>5 167 024</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 286 867	-2 161 792
Övriga externa kostnader	5	-283 305	-328 807
Personalkostnader	6	-41 517	-118 457
Avskrivningar		-2 317 320	-2 317 320
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 929 008</b>	<b>-4 926 376</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>624 245</b>	<b>240 648</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		138 460	15 334
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 839 547	-1 112 525
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 701 088</b>	<b>-1 097 191</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 076 843</b>	<b>-856 544</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 076 843</b>	<b>-856 544</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	319 375 040	321 692 360
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>319 375 040</b>	<b>321 692 360</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>319 375 040</b>	<b>321 692 360</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 214	0
Övriga fordringar	8	740 408	784 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	130 587	175 348
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>911 209</b>	<b>959 819</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 360 564	5 223 466
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 360 564</b>	<b>5 223 466</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 271 773</b>	<b>6 183 285</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>325 646 813</b>	<b>327 875 645</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		228 735 000	228 735 000
Fond för yttre underhåll		1 214 524	723 949
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>229 949 524</b>	<b>229 458 949</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 765 885	-2 418 766
Årets resultat		-1 076 843	-856 544
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 842 728</b>	<b>-3 275 310</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>225 106 796</b>	<b>226 183 639</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	58 400 000	56 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>58 400 000</b>	<b>56 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	36 200 000	39 800 000
Leverantörsskulder		4 451 601	4 432 575
Skatteskulder		109 800	211 680
Övriga skulder	11	552 910	517 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	825 706	730 003
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>42 140 017</b>	<b>45 692 006</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>325 646 813</b>	<b>327 875 645</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 076 843	-856 544
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 317 320	2 317 320
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 240 477</b>	<b>1 460 776</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto		85 192	25 461
Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån		48 010	134 797
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 373 679</b>	<b>1 621 034</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-1 200 000	-1 400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 200 000</b>	<b>-1 400 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>173 679</b>	<b>221 034</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		5 912 183	5 691 149
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>6 085 862</b>	<b>5 912 183</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 210 507	2 986 824
Hyror lokaler	1 145 410	1 036 031
Hyror p-platser och garage	596 450	637 252
Debiterad fastighetsskatt	68 813	75 112
Elavgifter	273 231	214 443
Vattenavgifter	165 746	49 781
Intäkter avfallshantering	60 424	50 242
Gemensamhetslokal	15 600	30 800
Avgift andrahandsupplåtelse	14 228	10 202
Övriga intäkter och ersättningar	2 844	720
	<b>5 553 253</b>	<b>5 091 407</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättningar	0	75 616
	<b>0</b>	<b>75 616</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	62 845	54 688
Trädgårdsskötsel	7 547	0
Städkostnader	117 650	73 971
Systematiskt brandskyddsarbete	73 355	60 601
Serviceavtal	11 713	17 407
Hisservice/besiktning	44 653	42 885
Gemensamhetsanläggning	9 924	0
Reparationer	30 530	160 094
Hissreparationer	5 355	4 406
Planerat underhåll	18 482	49 425
Fastighetsel	310 503	347 652
Uppvärmning	857 694	624 888
Vatten och avlopp	110 732	131 668
Avfallshantering	132 103	117 323
Försäkringskostnader	79 573	72 477
Bredband	206 263	208 623
Arrende parkeringsplatser	157 886	157 500
Förbrukningsinventarier	44 604	29 006
Förbrukningsmaterial	5 454	9 177
	<b>2 286 866</b>	<b>2 161 791</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	109 800	119 840
Fastighetsskatt ändrad	-10 040	0
Bredband (föreningens eget)	0	1 514
Föreningsgemensamma kostnader	16 701	25 307
Revisionsarvode	21 591	25 398
Ekonomisk förvaltning	83 680	96 700
Bankkostnader	5 022	3 170
Juridisk konsultation	0	6 454
Underhållsplan	11 891	11 246
Kreditupplysning	5 569	3 827
Medlems-/föreningsavgifter	6 970	6 860
Gåvor	1 314	529
Mätdata	27 128	26 899
Övriga poster	3 678	1 063
	<b>283 304</b>	<b>328 807</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	31 592	98 206
Sociala avgifter	9 925	20 251
	<b>41 517</b>	<b>118 457</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	231 732 000	231 732 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>231 732 000</b>	<b>231 732 000</b>
Ingående avskrivningar	-6 992 640	-4 675 320
Årets avskrivningar	-2 317 320	-2 317 320
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 309 960</b>	<b>-6 992 640</b>
Ingående värde mark	96 953 000	96 953 000
<b>Utgående bokfört värde mark</b>	<b>96 953 000</b>	<b>96 953 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>319 375 040</b>	<b>321 692 360</b>
Taxeringsvärden byggnader	126 800 000	128 000 000
Taxeringsvärden mark	27 180 000	42 984 000
	<b>153 980 000</b>	<b>170 984 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	14 015	95 754
Avräkningskonto förvaltare	725 298	688 717
Övriga kortfristiga fordringar	1 094	0
	<b>740 407</b>	<b>784 471</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	0	20 617
Fastighetsförsäkring	19 044	16 560
Arrende parkeringsplatser	0	39 375
Medlemsavgifter	6 970	6 970
Bredband	34 377	34 377
Skadedjursinspektion	6 294	6 042
Brandskyddsarbete	17 864	16 295
Serviceavtal	36 977	35 112
Hostingavtal	9 061	0
	<b>130 587</b>	<b>175 348</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	4,48	2025-11-17	3 600 000	3 800 000
SBAB	4,48	2025-11-17	20 000 000	20 000 000
Handelsbanken	4,90	2024-04-02	35 000 000	35 000 000
Handelsbanken	1,49	2029-12-30	36 000 000	37 000 000
			<b>94 600 000</b>	<b>95 800 000</b>
Kortfristig del av lån			-36 200 000	-39 800 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 36 200 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 1 200 000 kr varav 0 kr ingår i lån som förfaller

### Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Depositionsavgifter	492 000	492 000
Moms	51 195	25 748
Övriga kortfristiga skulder	9 715	0
	<b>552 910</b>	<b>517 748</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	0	4 890
Styrelsearvode	33 617	62 025
Sociala avgifter	10 560	19 487
Revisionsarvode	10 000	10 000
El	50 217	41 901
Städning	6 683	6 098
Fjärrvärme	120 990	91 984
Reparationer	0	36 917
Avfallshantering	5 508	0
Förutbetalda avgifter och hyror	588 131	456 701
	<b>825 706</b>	<b>730 003</b>

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgifterna med 15% från 1 januari 2024.



**Not 14 Ställda säkerheter**

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

Sigtuna den dag som framgår av våra digitala signaturer

Jörgen Ljungström

Julia Eriksson

Camilla Fridsjö

Tove Genberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signatur

Maria Sukhova  
Revisor  
BoRevision i Sverige AB

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Gretas\_glänta.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-21 18:41:38

Dokumentet är undertecknat av:

 Sonja Camilla Fridsjö (19700624XXXX) Ledamot	2024-03-21 13:42:00
 JULIA ERIKSSON (19971126XXXX) Ledamot	2024-03-21 14:44:05
 JÖRGEN LJUNGSTRÖM (19530307XXXX) Ordförande	2024-03-21 15:37:38
 TOVE GENBERG (19800229XXXX) Ledamot	2024-03-21 13:32:28
 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2024-03-21 18:41:38



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Gretas\_glänta.pdf (411235 byte)

B4FF119683CC622A375F9428A6EF4051083CBBA6578DB84CCE814AD9AA6BB1E37D651AB6F45ABCC48072  
660932E30315892EF8E3CECF9BFF53257242CE449A3

<https://esign.summera.support/verify>