



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skytten nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sigtuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-07-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1954-07-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sigtuna 10:130	1955	Sigtuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1968

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 4 385 kvm och 13 lokaler om 713 kvm. Byggnadernas totalyta är 5269 kvm.

Styrelsens sammansättning

Isabelle Pettersson	Ordförande
Carina Blom	Styrelseledamot
Markus Isaksson	Styrelseledamot
Anette Vesterlund	Styrelseledamot
Daniel Karlsson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Anita Bergström
Jessica Fröling fd Hedström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Tilda Silfver Revisor extern revisor
Marita Visén Revisor extern revisorssuppelant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-29. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK
Nya bergvärmepumpar
Stamspolning
Nytt proppskåp på Rosersbergsvägen
- 2022-2023** ● Sjävläckande ledbelysning i källargångar
- 2022** ● Elbilsladdstolpar - sex stolpar
Rengöring samt behandling av alla hustak
Ny torktumlare - Nyborgsvägen 11-13
Nya dörrar till varuintaget på MatÖppet
- 2021** ● Slipning av golv samt målning av trapphus Rosersbergsvägen 27-31
Uppgradering av el - Extra elkabel drogs in
- 2019-2020** ● Renovering av innergården - Dränering, asfaltering, bergvärmen.
- 2017** ● Slipning och målning trapphus Åkervägen 1-3
Översvämningsskydd i källaren
- 2016** ● OVK-besiktning
Renovering kryppgrund Åkervägen 1-3
Nya källarförråd Rosersbergsvägen och Nyborgsvägen 11-13
Byte varmvattenberedare
- 2015** ● Byte garageportar
Renovering källarfönster
- 2014** ● Fönsterfasad affärslokaler
Nytt soprum

- 2013** ● Tak på matvaruaffär
- 2012-2013** ● Ny elservis
Renovering trapphus Nyborgsv. 11-13
- 2011** ● Dränering - Hus 3 och 5
- 2010** ● Renovering trapphus Nyborgsv. 7-9
- 2006** ● Elstambyte - Uppgradering av inkommande el samt viss renovering av huvudstammar.
Tilläggsisolering vind
Bergvärme installerad
- 2004-2005** ● Rörstambyte
- 2000** ● Dränering runt hus 2 (Nyb.v. 11- 13)
- 1997** ● Omputsning av fasad
Nya balkonger
- 1994** ● Nya fönster

Planerade underhåll

- 2024** ● Ny elkabel samt ny serviscentral till Rosersbergsvägen
Översyn samt åtgärd av putsen på samtliga hus
Målning av takfot samt vindskivor på samtliga hus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC
Bergvärmepumparna	KG Karlsson
Elbilsladdning	Waybler
Trädgårdsskötsel/ städ	Agent 08 Service AB
El	Vattenfall
Bas paket TV	Tele 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Räntekostnaderna och elkostnaderna har blivit väsentligt högre.

Föreningen antog nya stadgar.

Nya bergvärmepumpar installerades.

Staket sattes upp i änden av tomten mot grannfastigheten på Nyborgsvägen.

Elcentralen på Rosersbergsvägen har bytts ut, utöver detta har löpande underhåll gjorts.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% och 2023-09-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Under året bytte föreningen bank till Nordea. Vi bytte även elleverantör till Vattenfall.

I slutat av året bytte vi även städfirma till Service Agenten 08 AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 94 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 211 381	3 877 524	3 814 544	3 750 099
Resultat efter fin. poster	-1 757 497	-523 035	190 623	-8 267 565
Soliditet (%)	0	-	-	-
Yttre fond	1 927 630	2 313 984	2 627 514	2 512 243
Taxeringsvärde	61 127 000	61 127 000	49 230 000	49 230 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	798	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 489	7 494	7 503	7 537
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 232	6 237	6 244	6 273
Sparande per kvm totalyta, kr	51	199	210	-785
Elkostnad per kvm totalyta, kr	135	114	140	105
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	27	26	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	140	167	127
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,04	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,39	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på att föreningen har investerat i nya bergvärmepumpar och att räntor och elkostnader har ökat. För komma till rätta med detta så kommer föreningen att göra en höjning av avgiften under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	171 370	-	-	171 370
Upplåtelseavgifter	287 730	-	-	287 730
Fond, yttre underhåll	2 313 984	-	-386 354	1 927 630
Balanserat resultat	-10 492 921	-523 035	386 354	-10 629 602
Årets resultat	-523 035	523 035	-1 757 497	-1 757 497
Eget kapital	-8 242 872	0	-1 757 497	-10 000 368

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 514 331
Årets resultat	-1 759 000
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-115 271
Totalt	-12 388 602

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 058 439
Balanseras i ny räkning	-11 330 163

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 211 381	3 877 524
Övriga rörelseintäkter	3	1 987	4 740
Summa rörelseintäkter		4 213 368	3 882 264
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 311 143	-2 521 865
Övriga externa kostnader	9	-211 110	-221 986
Personalkostnader	10	-170 738	-181 943
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-968 468	-1 070 891
Summa rörelsekostnader		-4 661 460	-3 996 685
RÖRELSERESULTAT		-448 091	-114 421
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 056	4 498
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 328 461	-413 111
Summa finansiella poster		-1 309 405	-408 613
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 757 497	-523 035
ÅRETS RESULTAT		-1 757 497	-523 035

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	20 452 973	21 421 441
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 452 973	21 421 441
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 456 473	21 424 941
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 742	15 896
Övriga fordringar	15	3 286 556	3 771 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	92 781	80 641
Summa kortfristiga fordringar		3 406 079	3 867 587
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 406 079	3 867 587
SUMMA TILLGÅNGAR		23 862 552	25 292 528

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		459 100	459 100
Fond för yttre underhåll		1 927 630	2 313 984
Summa bundet eget kapital		2 386 730	2 773 084
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 629 602	-10 492 921
Årets resultat		-1 757 497	-523 035
Summa ansamlad förlust		-12 387 098	-11 015 956
SUMMA EGET KAPITAL		-10 000 368	-8 242 872
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	16 000 000	0
Summa långfristiga skulder		16 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 837 500	32 862 500
Leverantörsskulder		182 087	146 326
Övriga kortfristiga skulder		59 256	37 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	784 078	489 544
Summa kortfristiga skulder		17 862 921	33 535 399
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 862 552	25 292 528

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-448 091	-114 421
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	968 468	1 070 891
	520 377	956 470
Erhållen ränta	19 056	4 498
Erlagd ränta	-1 063 784	-417 993
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-524 351	542 975
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 251	-54 212
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	87 844	79 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-425 256	568 098
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-82 890
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-82 890
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-25 000	-37 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-25 000	-37 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-450 256	447 708
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 692 753	3 245 044
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 242 496	3 692 753

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skytten nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,16 - 20 %
---------	-------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 369 120	3 107 637
Årsavgifter lokaler	129 812	119 640
Hysesintäkter lokaler	381 468	364 293
Hysesintäkter garage	78 381	65 664
Hysesintäkter p-plats	137 681	130 654
Hysesintäkter förråd	45 449	62 542
Hysesintäkter förråd, moms	9 204	0
Deb. fastighetsskatt	15 456	0
El, moms	0	7 766
Elintäkter laddstolpe moms	25 186	0
Uppvärmning	0	2
Påminnelseavgift	1 140	0
Dröjsmålsränta	463	0
Pantsättningsavgift	7 833	19 320
Överlåtelseavgift	10 189	0
Öres- och kronutjämning	-1	4
Summa	4 211 381	3 877 524

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	1 987	1 440
Försäkringsersättning	0	3 300
Summa	1 987	4 740

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	266 928	199 375
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 150
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	13 924
Städning enligt avtal	124 000	142 500
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	50 313	0
Myndighetstillsyn	8 932	0
Gårdkostnader	-1 819	12 666
Sopphantering	3 016	0
Snöröjning/sandning	28 148	13 500
Serviceavtal	0	36 736
Fordon	5 721	929
Förbrukningsmaterial	13 673	12 069
Summa	498 911	433 849

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	8 265	0
Bostadsrättslägenheter	0	2 577
Tvättstuga	5 227	33 722
Dörrar och lås/porttele	22 244	17 132
VVS	167 306	10 432
Värmeanläggning/undercentral	0	65 147
Elinstallationer	110 241	196 132
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 094
Mark/gård/utemiljö	4 363	0
Summa	317 646	326 236

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	20 000
Entr/trapphus	0	71 250
Värmeanläggning	993 750	0
Elinstallationer	0	225 000
Tak	0	174 000
Mark/gård/utemiljö	64 689	11 375
Summa	1 058 439	501 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	711 307	599 168
Vatten	223 912	140 884
Sophämtning/renhållning	55 533	106 945
Summa	990 752	846 998

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	167 102	148 600
Kabel-TV	117 080	108 881
Bredband	357	0
Fastighetsskatt	160 856	155 676
Summa	445 395	413 157

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 974	7 319
Tele- och datakommunikation	7 943	280
Inkassokostnader	7 551	3 883
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	30	360
Revisionsarvoden extern revisor	7 000	0
Fritids och trivselkostnader	282	1 500
Föreningskostnader	2 073	450
Förvaltningsarvode enl avtal	91 758	89 195
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	7 092	0
Administration	7 375	34 185
Konsultkostnader	59 704	77 514
Bostadsrätterna Sverige	7 300	7 300
Summa	211 110	221 986

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	130 220	131 248
Revisionsarvode arvoderad	0	7 000
Övriga arvoden	0	7 200
SPP/tjänstepension/FORA	200	-1 378
Arbetsgivaravgifter	40 318	37 873
Summa	170 738	181 943

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 328 458	412 876
Kostnadsränta skatter och avgifter	3	0
Övriga räntekostnader	0	235
Summa	1 328 461	413 111

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 011 438	36 928 548
Årets inköp	0	82 890
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 011 438	37 011 438
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 589 997	-14 519 106
Årets avskrivning	-968 468	-1 070 891
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 558 465	-15 589 997
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 452 973	21 421 441
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>983 803</i>	<i>983 803</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 135 000	42 135 000
Taxeringsvärde mark	18 992 000	18 992 000
Summa	61 127 000	61 127 000
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	313 921	313 921
Utgående anskaffningsvärde	313 921	313 921
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-313 921	-313 921
Utgående avskrivning	-313 921	-313 921
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0
NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	29 574	28 695
Skattefordringar	2 736	7 916
Momsavräkning	0	34 622
Klientmedel	0	2 638 397
Övriga kortfristiga fordringar	11 750	7 064
Transaktionskonto	2 174 323	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 355
Summa	3 286 556	3 771 050

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	58 236	50 638
Förutbet kabel-TV	34 545	30 003
Summa	92 781	80 641

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2025-07-16	4,48 %	16 000 000	
Nordea	2024-07-29	4,58 %	16 837 500	
SBAB	2023-04-11	2,180%	0	4 662 500
SBAB	2023-07-28	2,560 %	0	16 000 000
SBAB	2023-07-28	2,560%	0	12 200 000
Summa			32 837 500	32 862 500
Varav kortfristig del			16 837 500	32 862 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 337 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	26 549	70 273
Uppl kostnad Fastskött entrepr	0	21 075
Uppl kostnad Städning entrepr	9 115	11 875
Uppl kostn el	110 627	39 061
Uppl kostn räntor	264 677	0
Förutbet hyror/avgifter	373 110	347 260
Summa	784 078	489 544

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 200 000	33 200 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Radonmätning påbörjas i januari (test-tid två månader). Ny elkabel till inkommande el samt ny serviscentral på Rosersbergsvägen. Balkongerna kommer gås igenom och de som har brister kommer åtgärdats. Övre fasadbeklädnaden i trä upp mot taket på MatÖppet ska målas om och i samband med det monterades nya armaturer. Alla husfasader kommer ses över och fräschas upp med ny puts där det behövs. Takfoten samt vindskivor på samtliga hus ska målas om och i samband med det även utrymmet under alla vardagsrumsfönster på bottenvåningen, Åkervägen 1-3. I samband med målningen tätas det runt plast-taken på balkongerna högst upp.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sigtuna

Anette Vesterlund
Styrelseledamot

Carina Blom
Styrelseledamot

Isabelle Pettersson
Ordförande

Markus Isaksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Tilda Silfver
Extern revisor

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."

ISABELLE PETERSSON

Ordförande

Serienummer: a2537875337dab[...]b1f2e66e3989f

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-04-29 12:55:29 UTC



Anna Carina Blom

Styrelseledamot

Serienummer: bd6a33ecb222db[...]916287aa25c8d

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-04-29 12:56:41 UTC



ANETTE VESTERLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 5368b6ba49908f[...]572853ef28fd0

IP: 83.254.xxx.xxx

2024-04-29 13:22:39 UTC



MARKUS ISAKSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 16014bd0cd0c85[...]93175d9b41657

IP: 147.186.xxx.xxx

2024-04-29 13:31:24 UTC



Tilda Björnsdotter Silfver

Extern revisor

Serienummer: 606be168edd305[...]688a5934cfb32

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-04-29 13:50:32 UTC



Penneo dokumentnyckel: DEBEJ-M5APT-5FEI4-1VKIL-8QEWJ-5D07U

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.

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/>