



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Växthuset 2 SBG

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2000-06-27.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten BRF Växthuset 2. Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 778 kvm.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Carl Mårtensson	Ordförande
Christopher Sundkvist	Styrelseledamot
Emma Victoria Mellgren	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Jan Erik Forsberg    Extern revisor    JEF Holding AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Brandlucka installerat  
Port på baksidan utbytt  
Stamspolning
- 2022 ● Fiber installerat
- 2021 ● Översikt tvättmaskiner  
OVK-besiktning
- 2019 ● Säkerhet och underhåll tak och skorstenar
- 2018 ● Sotning skorstenar
- 2016 ● Asfaltering av parkeringen  
Ny torktumlare och torkskåp
- 2015 ● Trappljus utbytt
- 2014 ● Spolning av stammar
- 2013-2014 ● Skorstenar (ut- och invändigt)
- 2012 ● Målningen av trapphus
- 2010 ● Energifönster  
Tilläggsisolering av vind  
Ny undercentral
- 2006 ● Omputsning av fasad  
Nya balkonger
- 2003 ● Fönstermålning
- 2002 ● Elstambyte  
Rörstambyte
- 2001 ● Nytt gårdsbjälklag
- 2000 ● Omläggning av tak

### Planerade underhåll

- 2030 ● Stamspolning
- 2026 ● Fönstermålning

### Avtal med leverantörer

Sundbybergs Stadsnät    Internetleverantör Fiber

Tele2	Internetleverantör TV-uttag (sägs upp december 2026)
SBC Sveriges bostadsrättscentrum	Ekonomisk förvaltning
SBC Sveriges bostadsrättscentrum	Lägenhetsförteckning
DCE	Trapphusstädning
Brandsäkra	Avtal brandlucka
Vattenfall	EI
Norrenergi	Värme

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Vi höjer avgifterna med 15% från februari 2024. Detta för att säkra upp då det är osäkra tider samt börja spara inför fönstermålningen om 3 år. Det har även varit ett händelserikt år då en dörr har gått sönder, en brandlucka har installerats och mycket småavgifter. Förhoppningsvis blir 2024 något lugnare.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 13,00%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	782 461	710 252	701 920	678 214
Resultat efter fin. poster	-300 344	-358 426	-784	-81 182
Soliditet (%)	43	44	46	46
Yttre fond	699 645	598 139	447 258	296 377
Taxeringsvärde	18 000 000	18 000 000	16 400 000	16 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	889	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 546	7 612	7 689	7 754
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 546	7 612	7 689	7 754
Sparande per kvm totalyta, kr	-42	-192	211	128
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	50	33	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	143	151	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	77	68	66	54
Energikostnad per kvm totalyta, kr	271	261	250	224
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,49	-	-	-

**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

Vi höjde avgiften med 14%. Det var framförallt ett utbyte av port samt installation av Rökklucka som bidrog till förlusten. Vi har inga stora projekt till 2024. Högre ränta är stora orsaken till avgiftshöjningen.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	6 752 797	-	-	6 752 797
Upplåtelseavgifter	555 169	-	-	555 169
Fond, yttre underhåll	598 139	-49 375	150 881	699 645
Balanserat resultat	-2 660 742	-309 051	-150 881	-3 120 675
Årets resultat	-358 426	358 426	-300 344	-300 344
<b>Eget kapital</b>	<b>4 886 936</b>	<b>0</b>	<b>-300 344</b>	<b>4 586 593</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 969 793
Årets resultat	-300 344
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 881
<b>Totalt</b>	<b>-3 421 018</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	106 250
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 314 768</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	782 458	710 252
Övriga rörelseintäkter	3	61 789	5 566
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>844 247</b>	<b>715 818</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-650 253	-683 388
Övriga externa kostnader	9	-89 332	-86 795
Personalkostnader	10	-68 992	-70 309
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159 744	-159 753
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-968 321</b>	<b>-1 000 245</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-124 074</b>	<b>-284 427</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 578	1 797
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-179 847	-75 796
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-176 269</b>	<b>-73 999</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-300 344</b>	<b>-358 426</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-300 344</b>	<b>-358 426</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	10 312 708	10 461 448
Markanläggningar	13	138 530	149 534
Maskiner och inventarier	14	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 451 238</b>	<b>10 610 982</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 453 238</b>	<b>10 612 982</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		900	8 762
Övriga fordringar	16	213 334	381 555
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>214 234</b>	<b>390 317</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>214 234</b>	<b>390 317</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 667 472</b>	<b>11 003 299</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 307 966	7 307 966
Fond för yttre underhåll		699 645	598 139
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 007 611</b>	<b>7 906 105</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 120 675	-2 660 742
Årets resultat		-300 344	-358 426
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 421 018</b>	<b>-3 019 169</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 586 593</b>	<b>4 886 936</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	2 165 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 165 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19	5 871 000	3 757 000
Leverantörsskulder		35 430	29 860
Skatteskulder		4 077	2 880
Övriga kortfristiga skulder		13 267	13 527
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	157 105	148 096
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 080 879</b>	<b>3 951 362</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 667 472</b>	<b>11 003 299</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-124 074</b>	<b>-284 427</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	159 744	159 753
	<b>35 670</b>	<b>-124 674</b>
Erhållen ränta	3 578	1 797
Erlagd ränta	-165 072	-67 184
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-125 825</b>	<b>-190 061</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 758	-2 395
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	742	16 288
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-118 325</b>	<b>-176 169</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-51 000	-60 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-51 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-169 325</b>	<b>-236 169</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>381 508</b>	<b>617 677</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>212 183</b>	<b>381 508</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Växthuset 2 SBG har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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	0,5 - 10 %
Markanläggningar	5 %

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.

#### 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	691 740	612 162
Hysesintäkter p-plats	28 200	34 950
Hysesintäkter p-plats, moms	58 320	59 040
Pantsättningsavgift	2 888	4 106
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	-3	-6
<b>Summa</b>	<b>782 458</b>	<b>710 252</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	5 576	0
Övriga intäkter	40 000	5 566
Försäkringsersättning	16 213	0
<b>Summa</b>	<b>61 789</b>	<b>5 566</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	24 733	26 040
Städning enligt avtal	9 945	10 702
Brandskydd	67 898	6 219
Gårdkostnader	550	0
Serviceavtal	9 375	3 750
Förbrukningsmaterial	1 178	725
<b>Summa</b>	<b>113 678</b>	<b>47 435</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 065	0
Tvättstuga	1 800	29 503
Trapphus/port/entr	3 500	0
Dörrar och lås/porttele	2 250	0
VVS	22 788	50 590
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	193 469
Fönster	53 044	0
<b>Summa</b>	<b>85 447</b>	<b>273 562</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	49 375
Entr/trapphus	106 250	0
<b>Summa</b>	<b>106 250</b>	<b>49 375</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	29 589	39 139
Uppvärmning	120 796	111 378
Vatten	60 277	52 906
Sophämtning/renhållning	49 275	45 405
<b>Summa</b>	<b>259 937</b>	<b>248 828</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	31 728	27 947
Kabel-TV	6 433	5 861
Bredband	15 000	0
Fastighetsskatt	31 780	30 380
<b>Summa</b>	<b>84 941</b>	<b>64 188</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 174
Inkassokostnader	1 019	1 528
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 800	2 214
Revisionsarvoden extern revisor	12 500	12 500
Föreningskostnader	7 561	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	60 719	59 630
Överlåtelsekostnad	1 839	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	1 531	7 500
<b>Summa</b>	<b>89 332</b>	<b>86 795</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	53 500
Arbetsgivaravgifter	16 492	16 809
<b>Summa</b>	<b>68 992</b>	<b>70 309</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	179 832	75 796
Dröjsmålsränta	15	0
<b>Summa</b>	<b>179 847</b>	<b>75 796</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	13 771 074	13 771 074
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>13 771 074</b>	<b>13 771 074</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 309 626	-3 160 882
Årets avskrivning	-148 740	-148 744
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 458 366</b>	<b>-3 309 626</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>10 312 708</b>	<b>10 461 448</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 340 475</i>	<i>2 340 475</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	9 200 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
<b>Summa</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	220 173	220 173
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>220 173</b>	<b>220 173</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-70 639	-59 630
Årets avskrivning	-11 004	-11 009
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-81 643</b>	<b>-70 639</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>138 530</b>	<b>149 534</b>



<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	79 125	79 125
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>79 125</b>	<b>79 125</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-79 125	-79 125
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-79 125</b>	<b>-79 125</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
<b>Summa</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

<b>NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	1 151	47
Klientmedel	0	166 595
Transaktionskonto	88 791	0
Borgo räntekonto	123 392	214 913
<b>Summa</b>	<b>213 334</b>	<b>381 555</b>

**NOT 17, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	Rörligt	4,97 %	1 700 000	1 700 000
Swedbank	2024-04-28	4,97 %	766 000	793 000
Swedbank	Rörligt	5,03 %	1 240 000	1 264 000
Swedbank	2024-04-25	0,97 %	2 165 000	2 165 000
<b>Summa</b>			<b>5 871 000</b>	<b>5 922 000</b>
Varav kortfristig del			5 871 000	3 757 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 571 000 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
Uppl kostn räntor	29 416	14 641
Uppl kostnad arvoden	52 800	52 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 590	16 590
Förutbet hyror/avgifter	58 299	64 065
<b>Summa</b>	<b>157 105</b>	<b>148 096</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 900 000	6 900 000

## Underskrifter

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

Sundbyberg

---

Carl Mårtensson  
Ordförande

---

Christopher Sundkvist  
Styrelseledamot

---

Emma Victoria Mellgren  
Styrelseledamot

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

---

JEF Holding AB  
Jan Erik Forsberg  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.05.2024 21:12

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 20.05.2024 12:40

DOCUMENT ID:  
SyVk3doOQA

ENVELOPE ID:  
H1Q1nOodQA-SyVk3doOQA

DOCUMENT NAME:  
Brf Växthuset 2 SBG, 769605-8671 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL MÅRTENSSON carl.martensson@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 18:12 21.05.2024 18:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/09/19) IP: 193.181.34.188
2. CHRISTOPHER SUNDKVIST chris.sundkvist@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 19:54 22.05.2024 19:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/02/12) IP: 90.235.71.179
3. Emma Victoria Mellgren emma.mellgren123@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 19:58 22.05.2024 19:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/21) IP: 80.216.31.176
4. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	Signed Authenticated	22.05.2024 21:12 22.05.2024 21:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/26) IP: 82.209.140.21

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed