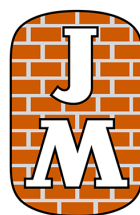


# Årsredovisning 2023

## Brf Prunus

769625-6382



**@home**



B1ZHQXjXC-ryxfBXmjX0

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Prunus

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. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen har sitt säte i Värmdö kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-09 och nuvarande stadgar registrerades 2014-10-15 hos Bolagsverket.

### Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2015 och har deklarerats som färdigställda. Byggnaderna har åsatts värdeår 2015.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2031 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för garage utgår från och med värdeåret.

### Mervärdesskatt

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gustavsberg 1:467	2014	Värmdö

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fyra-fem våningar med totalt 117 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 8 759 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 93 parkeringsplatser. 83 i garage varav 19 med laddstolpar samt sju mc-platser i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg och Partners AB.

#### *Gemensamma utrymmen*

I fastigheten finns styrelserum och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

#### *Gemensamhetsanläggning*

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen GA:63 Väg tillsammans med Gustavsberg 1:487 (Brf Ranka).

Gemensamhetsanläggningen omfattar infartsgata (Maja Snis gata) samt gångbana och förvaltas genom delägarförvaltning. Andelstalen är fastställda och är 1/2.

#### *Väsentliga servitut*

Fastigheten belastas av servitut avseende ledningar, värmecentral, kraftledning samt ett servitut för att underhålla, bibehålla, förnya och utöka ledningar. Fastigheten belastas av ett servitut gällande gång- och cykelväg. Fastigheten belastas även av ledningsrätt för el, fjärrvärme samt vatten- och avloppsledningar.

#### *Fastighetens underhållsbehov*

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Därför finns i nuläget heller ingen underhållsplan. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande minst 30 kr/m<sup>2</sup> boarea för föreningens hus.

#### *Genomförda åtgärder*

5 st laddstolpar installerades i garaget under 2023.

#### *Årsavgifter*

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

### **Styrelsens sammansättning**

Styrelsen har efter extra föreningsstämma 29 november 2023 haft följande sammansättning:

Dennis Hartman	Ordförande
Lennart Bach	Sekreterare
Pia Andersson	Styrelseledamot
Lena Wiklund	Styrelseledamot
Carl-Michael Åsén	Suppleant
Peter Wickberg	Suppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Söderberg och Partners AB.

## Valberedning

Ann-Marie Vigerland  
Camilla Andersson

## Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 februari 2018.

## Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

## Revisorer

Erik Mauritzson    Auktoriserad revisor    Ernst & Young AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-29. Stadgeändring, ändring styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 (14) protokollförda sammanträden.

## Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@Home AB för ekonomisk- och teknisk förvaltning.

## Övriga avtal med leverantörer

Yttre skötsel & Vinterunderhåll	Aktiv Fastighetsförvaltning AB
Service & Underhåll av automatiska dörrar och lås	ASSA Abloy AB
Service & Underhåll av hissar	KONE AB
Ventilation , service och styrning	KTC AB
Sopkassuner	Lövhagen AB
Värmepumpar	Team Wählin AB
Trappstädning	Näslund AB
Entrémattor	Elis textil AB
Skärmar i trapphus	Atea AB

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i GA63, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar Maja Snis Gata , Gustavsberg.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

#### *Föreningens långfristiga lån*

Under året har föreningen amorterat 2 400 000 kronor (2 400 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer elva.

#### *Årsavgifter*

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 169 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 167 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	7 719 752	7 260 212	7 214 153
Resultat efter fin. poster	-195 106	105 404	222 704
Soliditet (%)	77	76,87	76,36
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	761	674	674
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 704	8 978	9 252
Sparande per kvm totalyta	304	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	179	-	-
Räntekänslighet (%)	11,43	-	-

**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 vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat. Till detta ska nämnas att avskrivningar och underhåll belastar det negativa resultatet. Föreningen gör även ett likviditetsmessig underskott. Detta på grund av att man valt att ligga på en betydligt högre amorteringstakt än vad som anges i ekonomisk plan. Föreningen kommer över tid att uppnå ett positivt resultat då avgifterna förväntas att höjas i takt med en ökad inflation.



## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-12-31</b>	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>	<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	<b>2023-12-31</b>
Insatser	158 258 000	-	-	158 258 000
Upplåtelseavgifter	105 500 000	-	-	105 500 000
Fond, yttre underhåll	1 489 030	-	262 770	1 751 800
Balanserat resultat	285 915	105 404	-262 770	128 550
Årets resultat	105 404	-105 404	-195 106	-195 106
<b>Eget kapital</b>	<b>265 638 350</b>	<b>0</b>	<b>-195 106</b>	<b>265 443 244</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	128 550
Årets resultat	-195 106
<b>Totalt</b>	<b>-66 556</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	262 770
Balanseras i ny räkning	-329 326
	<b>-66 556</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	7 719 753	7 260 212
Rörelseintäkter	3	126 335	125 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 846 088</b>	<b>7 385 212</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 904 226	-3 427 975
Övriga externa kostnader	5	-185 344	-192 853
Personalkostnader	6	-216 368	-200 084
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 382 600	-2 368 133
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 688 538</b>	<b>-6 189 044</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 157 550</b>	<b>1 196 168</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 659	203
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 360 315	-1 090 966
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 352 656</b>	<b>-1 090 763</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-195 106</b>	<b>105 404</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-195 106</b>	<b>105 404</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	7, 14	340 701 975	343 034 367
Maskiner och inventarier	8	130 574	180 782
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>340 832 549</b>	<b>343 215 149</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>340 832 549</b>	<b>343 215 149</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		31 217	62 426
Övriga fordringar	9	559 761	1 065 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	207 738	219 761
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>798 716</b>	<b>1 347 592</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 247 114	1 002 356
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 247 114</b>	<b>1 002 356</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 045 830</b>	<b>2 349 949</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>342 878 379</b>	<b>345 565 098</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		263 758 000	263 758 000
Fond för yttre underhåll		1 751 800	1 489 030
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>265 509 800</b>	<b>265 247 030</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		128 550	285 915
Årets resultat		-195 106	105 404
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-66 556</b>	<b>391 320</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>265 443 244</b>	<b>265 638 350</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 14	73 836 772	65 493 386
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>73 836 772</b>	<b>65 493 386</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 14	2 400 000	13 143 386
Leverantörsskulder		203 735	244 684
Skatteskulder		108 000	116 000
Övriga kortfristiga skulder	12	39 427	40 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	847 201	888 401
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 598 363</b>	<b>14 433 362</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>342 878 379</b>	<b>345 565 098</b>

# Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 157 550</b>	<b>1 196 168</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 382 600	2 368 133
	<b>3 540 150</b>	<b>3 564 301</b>
Erhållen ränta	7 659	203
Erlagd ränta	-1 360 315	-1 090 966
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 187 494</b>	<b>2 473 537</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	137 877	-131 765
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-91 613	84 427
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 233 758</b>	<b>2 426 199</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-12 281
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-12 281</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-2 400 000	-2 400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-2 400 000</b>	<b>-2 400 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-166 242</b>	<b>13 918</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 908 933</b>	<b>1 895 014</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 742 691</b>	<b>1 908 933</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Prunus 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och vatten.

#### 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	120 år
Inventarier och verktyg	5 år

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.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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	6 202 008	5 906 652
Hysesintäkter förråd	8 400	8 650
Hysesintäkter garage	957 109	834 125
Intäkter internet	308 880	308 880
Varmvatten	185 309	155 147
Ei	43 623	28 274
Övernattnings-/gästlägenhet	13 483	10 800
Övriga intäkter	941	7 684
<b>Summa</b>	<b>7 719 753</b>	<b>7 260 212</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Erhållna statliga bidrag	126 335	0
Ersättning JM AB	0	125 000
<b>Summa</b>	<b>126 335</b>	<b>125 000</b>

### NOT 4, DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsskötsel enligt avtal	175 828	9 479
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 213	26 992
Städ enligt avtal	98 173	109 800
Städ utöver avtal	0	48 625
Teknisk förvaltning	214 376	202 252
Besiktning	12 935	15 228
OVK	0	36 750
Serviceavtal	214 012	187 848
Sommarunderhåll	18 001	112 710
Snöröjning och sandning	188 182	155 628
Mattservice	57 839	51 541
Reparationer	523 784	272 014
Fastighetsel	482 154	519 117
Värme	532 042	416 813
Vatten	553 076	478 398
Avfallshantering	272 609	238 776
Fastighetsförsäkringar	121 063	70 995
Digitala tjänster	328 875	328 782
Fastighetsskatt	54 000	54 000
Förbrukningsinventarier	19 689	990
Förbrukningsmaterial	36 377	91 237
<b>Summa</b>	<b>3 904 226</b>	<b>3 427 975</b>

### NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Medlems och föreningsavgiften	8 600	8 180
Övriga externa kostnader	3 579	7 948
Telekommunikation	0	1 092
Revisionsarvoden	31 824	32 625
Ekonomisk förvaltning	131 093	123 624
Övriga förvaltningskostnader	800	0
Bankkostnader	6 972	3 384
Tillsynsavgifter Myndigheter	2 476	16 000
<b>Summa</b>	<b>185 344</b>	<b>192 853</b>

NOT 6, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	182 375	0
Löner, tjänstemän	0	169 000
Sociala avgifter	33 993	31 084
<b>Summa</b>	<b>216 368</b>	<b>200 084</b>

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
<b>Ingående</b>	343 034 367	358 178 000
<b>Årets inköp</b>	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>343 034 367</b>	<b>358 178 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
<b>Ingående</b>	-15 143 633	-12 811 229
<b>Årets avskrivning</b>	-2 332 392	-2 332 404
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-17 476 025</b>	<b>-15 143 633</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>340 701 975</b>	<b>343 034 367</b>
<i>Taxeringsvärden byggnader</i>	184 400 000	184 400 000
<i>Taxeringsvärden mark</i>	48 000 000	48 000 000
	<b>232 400 000</b>	<b>232 400 000</b>
<i>Bokfört värde byggnader</i>	262 411 702	264 744 094
<i>Bokfört värde mark</i>	78 290 273	78 290 273
	<b>340 701 975</b>	<b>343 034 367</b>



NOT 8, INVENTARIER, VERKTYG OCH  
INSTALLATIONER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
<b>Ingående</b>	251 039	238 758
<b>Inköp</b>	0	111 750
<b>Bidrag Naturvårdsverket</b>	0	-99 469
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>251 039</b>	<b>251 039</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
<b>Ingående</b>	-70 257	-34 528
<b>Avskrivningar</b>	-50 208	-35 729
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-120 465</b>	<b>-70 257</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>130 574</b>	<b>180 782</b>

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	59 089	102 954
Övriga fordringar	5 095	55 875
Klientmedelskonto Handelsbanken	495 577	906 577
<b>Summa</b>	<b>559 761</b>	<b>1 065 406</b>

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH  
UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	122 588	219 761
Försäkringspremier	30 044	0
Kabel-TV	55 106	0
<b>Summa</b>	<b>207 738</b>	<b>219 761</b>

Fördelning övriga	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter varmvatten	51 043	24 570
Fastighetsförsäkring	0	82 408
Bredband	0	53 213
Serviceavtal	51042	51 270
Föreningsavgifter	0	8 300
Vinterväghållning	5 971	0
Bostadsrätterna	8 300	0
El	6 232	0
	<b>122 588</b>	<b>219 761</b>

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	4,37 %	10 743 386	12 743 386
Stadshypotek	2027-12-30	3,95 %	19 243 386	19 343 376
Stadshypotek	2025-04-30	1,06 %	23 125 000	23 275 000
Stadshypotek	2026-04-30	0,77 %	23 125 000	23 275 000
<b>Summa</b>			<b>76 236 772</b>	<b>78 636 762</b>
Varav kortfristig del			2 400 000	13 143 386

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 236 772 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 12, ÖVRIGA SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto moms	-3 869	0
Sociala avgifter och avdragen skatt	43 821	40 891
Avräkningskonto, eko. förvaltning	-525	0
<b>Summa</b>	<b>39 427</b>	<b>40 891</b>

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 824	105 148
Uppvärmning	97 585	69 963
Utgiftsräntor	35 266	35 495
Förutbetalda avgifter/hyror	618 526	647 795
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>847 201</b>	<b>888 401</b>

Fördelning övriga	2023-12-31	2022-12-31
Snöröjning	15 024	11 486
El	44 922	91 607
Avfallshantering	4 233	2 055
Bankkostnader	1 645	0
	<b>65 824</b>	<b>105 148</b>

**NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

94 500 000

**2022-12-31**

94 500 000

## Underskrifter

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Dennis Hartman  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Lennart Bach  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Pia Andersson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Lena Wiklund  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ernst & Young AB  
Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 17:45

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 22.05.2024 09:48

DOCUMENT ID:

ryxfBXmjX0

ENVELOPE ID:

B1ZHQXJXC-ryxfBXmjX0

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Brf Prunus, för signering.pdf

20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS DENNIS HARTMAN dennis@hartmans.a.se	Signed Authenticated	22.05.2024 12:55 22.05.2024 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.104.92
2. LENNART RICHARD BACH Lennart.bach@hotmail.se	Signed Authenticated	22.05.2024 12:58 22.05.2024 12:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.64
3. PIA CRISTINA ANDERSSON pia.andersson05@outlook.com	Signed Authenticated	22.05.2024 16:04 22.05.2024 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.103.175
4. LENA WIKLUND wickewiran1@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 17:05 22.05.2024 17:00	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.88.132
5. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	22.05.2024 17:45 22.05.2024 17:41	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.130.243

\* 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