



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Y.K.- Huset

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 om negativt resultat .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att hyra ut fastighetens affärslokaler.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-07-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-03 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FODERMARSKEN 4	1995	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1939

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 3 340 kvm och 3 lokaler om 288 kvm. Byggnadernas totalyta är 3627 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Peter Skanvik	Ordförande
Susanna Palling Huusko	Sekreterare
David Sanderberg	Kassör
Hans Johan Larsson	Styrelseledamot
Henrik Gardholm	Styrelseledamot
Margareta Pant	Styrelseledamot
Lennart Wennberg	Suppleant
Lars Kristian Santesson	Suppleant

### Valberedning

Gunnar Sandberg  
Lotte Gaasvik

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Carina Toresson Extern revisor Toresson Revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-19. Beslut om ändring av § 9 Överlåtelse- och pantsättningsavgift .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Spolning och inspektion av utvändiga dagvattenledningar  
Byte av ytterdörr i lokal BV
- 2022** ● Åtgärdat fuktskador i husgrunden vid sidan om entrén.  
Åtgärdat utrymningsluckorna  
Byte av elkablar till vissa elmätare
- 2021** ● OVK  
Relining av avloppsrör i källaren  
Renovering av panelen i stora hissen  
Installation av säkerhetsridå (fotoceller) i stora hissen  
Byte av styrskor i lilla hissen  
Stamspolning av husets avloppssystem
- 2020** ● Motordriven röklucka på taket  
Brandlarm i restaurangen  
Säkerhetsåtgärder på taket, gångbryggor  
Nödbelysning i trapphuset  
Renovering av pelare vid entrén  
Kompletteringsmålning fönster  
Byte fjärrvärmecentral
- 2019** ● Byte av radiatorventiler och elementtermostater
- 2018** ● Renovering av restaurangens terrass - Nytt fuktskydd och trall  
Radonmätning - Enl myndighetskrav
- 2017** ● Installation fiberbaserat bredband  
Energideklaration  
Rivning av ramp och renovering av pelare och balkong

- 2016** ● Stamspolning  
Garantiarbeten efter fönsterrenoveringen 2010
- 2015-2017** ● OVK
- 2015-2016** ● Renovering av mur framför entré och trappan ner till restaurangen
- 2015** ● Uppgradering av styrsystem för värmen  
Taksäkerhetssystem  
Genomspolning av värmesystemet  
Teknisk undersökning rampen  
Stora Hissen åtgärdat oljeläckage
- 2014** ● Åtgärder vad gäller eldragningen i restaurangens bar
- 2013** ● Isolering av vind  
Installation av värmekablar på yttertaket  
Reparation av piskbalkong
- 2012** ● Byte av tvättmaskiner och torktumlare
- 2011** ● Ombyggnad av ventilation i restaurangen köksdelen  
Målning av yttertak  
Installation av radiatorer i restaurangkök  
Iordningställande av grovsoprum
- 2010** ● Utvändig målning fönster och byte till energiglas.

#### Planerade underhåll

- 2028-2030** ● Fasadrenovering
- 2024** ● Fönsterrenovering  
Måningsunderhåll av piskbalkong  
Spolning av dagvattenledningar under huset  
Omladdning av handbrandsläckare

#### Avtal med leverantörer

TV och internetleverantör	Tele2/ComHem
Trädgårdsskötsel	2 Småläningar
Hisservice	S:t Eriks hiss AB
Trapphusstädning/fastighetsskötsel	ESI
Fiberkabelnod	Stokab
Ekonomisk förvaltning	SBC
Återvinning	Liselotte Löf företagen
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm vatten AB
EI	Fortum Markets AB
Snöröjning	Renew service AB

Tvättmaskiner	Electrolux
Värmereglering	KTC
Takvärmeanläggning	Dimson Bygg AB
Serviceavtal ventilation	HA Ventilation
Internet via fiber	Stockholm stadsnät AB
Entrematta	Elis
Snöskottning av tak	DB tak och entreprenad

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Beslut togs om en höjning med 12 % av avgifterna from 2024-01-01, på grund av ökade kostnader för räntor, fjärrvärme, el och avfallstjänster samt allmänt ökade kostnader för drift av fastigheten. Avgifterna kommer med största sannolikhet behöva höjas ytterligare under 2024 för att möta fortsatt inflation och kostnader för större planerat underhåll.

Konkurrensutsättning genomfördes av fastighetens banklånevillkor med resultatet att Handelsbanken valdes igen som kreditinstitut då de erbjöd lägst ränta.

### Förändringar i avtal

För att minska kostnader har vi genomfört en generell översyn av fastighetens avtal med leverantörer. Det resulterade i omförhandlade avtal med bättre villkor för entrémattor och städning, uppsägning av ett värmeeffektavtal samt nytecknande av takskottningsavtal och ventilationserviceavtal.

### Övriga uppgifter

Statusbesiktning genomfördes av fasad och fönster. Då behovet av fönsterrenovering visade sig vara omfattande togs förfrågningsunderlag fram för att kunna genomföra upphandling av entreprenör för fönsterrenovering under 2024.

En vattenskada på plan ett medförde att vi via vår försäkring sanerade och reparerade skadorna som uppkom.

I mathissutrymmet på plan tre installerades en hjärtstartare och under året hölls en utbildning på handhavandet.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 79 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 703 026	2 647 552	2 610 874	2 596 125
Resultat efter fin. poster	-28 959	-405 861	158 840	-413 684
Soliditet (%)	71	72	72	72
Yttre fond	1 253 921	842 084	377 100	499 948
Taxeringsvärde	172 578 000	172 578 000	125 700 000	125 700 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	646	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 056	1 062	1 073	1 078
Skuldsättning per kvm	973	978	988	993
Sparande per kvm	101	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	28	18	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	218	201	198	182
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	26	27	22
Energikostnad per kvm	277	256	244	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,32	-	-	-
Räntekänslighet	1,64	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

## Upplysning om negativt resultat

Det negativa resultatet för 2023 förklaras till stor del av ökade kostnader för räntor, fjärrvärme samt el. För att möta det höjda kostnadsläget beslutade styrelsen under 2023 att höja avgifterna med 12 %

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	592 795	-	-	592 795
Upplåtelseavgifter	7 965 900	-	-	7 965 900
Fond, yttre underhåll	842 084	-105 897	517 734	1 253 921
Kapitaltillskott	1 238 963	-	-	1 238 963
Balanserat resultat	666 732	-299 028	-517 734	-150 030
Årets resultat	-404 925	404 925	-28 959	-28 959
<b>Eget kapital</b>	<b>10 901 548</b>	<b>0</b>	<b>-28 959</b>	<b>10 872 589</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	367 704
Årets resultat	-28 959
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-517 734
<b>Totalt</b>	<b>-178 989</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	84 742
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-94 247</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	2 703 026	2 647 552
Övriga rörelseintäkter	3	61 753	120
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 764 779</b>	<b>2 647 672</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 005 784	-2 432 181
Övriga externa kostnader	9	-275 908	-201 927
Personalkostnader	10	-93 981	-94 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-274 953	-272 147
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 650 627</b>	<b>-3 000 656</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>114 152</b>	<b>-352 984</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 709	2 809
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-152 820	-55 686
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-143 111</b>	<b>-52 877</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-28 959</b>	<b>-405 861</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-28 959</b>	<b>-405 861</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	14 087 107	14 361 124
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 087 107</b>	<b>14 361 124</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 090 607</b>	<b>14 364 624</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		19 640	57 200
Övriga fordringar	15	1 155 629	775 698
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 175 269</b>	<b>832 898</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 175 269</b>	<b>832 898</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 265 876</b>	<b>15 197 522</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Fond för yttre underhåll		1 253 921	842 084
Medlemsinsatser		9 797 658	9 797 658
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 051 578</b>	<b>10 639 741</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-150 030	666 732
Årets resultat		-28 959	-404 925
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-178 989</b>	<b>261 807</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 872 589</b>	<b>10 901 548</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 528 000	3 546 000
Leverantörsskulder		193 616	127 318
Skatteskulder		7 196	2 996
Övriga kortfristiga skulder		120 000	120 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	544 475	500 596
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 393 287</b>	<b>4 296 910</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 265 876</b>	<b>15 198 458</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>114 152</b>	<b>-352 984</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	274 953	272 147
	<b>389 105</b>	<b>-80 838</b>
Erhållen ränta	9 709	2 809
Erlagd ränta	-148 439	-47 724
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>250 375</b>	<b>-125 753</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 575	-47 908
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	109 996	-19 323
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>397 946</b>	<b>-192 984</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-18 000	-36 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-18 000</b>	<b>-36 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>379 946</b>	<b>-228 984</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>759 348</b>	<b>988 332</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 139 294</b>	<b>759 348</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Y.K.- Huset 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.

#### 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:

Fastighetsförbättringar	0,75 - 5 %
Byggnad	0,75 - 10 %

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.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 156 576	2 156 564
Hysesintäkter lokaler	423 132	391 865
Hyror reklamplats/antennplats	69 724	62 898
Bredband	9 600	9 600
Tvättstugeavgifter	19 200	18 000
Dröjsmålsränta	363	0
Pantsättningsavgift	2 583	7 004
Överlåtelseavgift	9 716	0
Andrahandsuthyrning	12 132	1 610
Öres- och kronutjämnning	0	11
<b>Summa</b>	<b>2 703 026</b>	<b>2 647 552</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	16 968	0
Övriga intäkter	8 518	120
Försäkringsersättning	36 267	0
<b>Summa</b>	<b>61 753</b>	<b>120</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	23 500	28 200
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 789
Fastighetsskötsel gård enl avtal	31 008	37 656
Städning enligt avtal	26 513	25 763
Sotning	4 120	20 200
Hissbesiktning	3 165	4 355
Brandskydd	0	94 873
Gårdkostnader	4 245	4 884
Gemensamma utrymmen	938	6 599
Sophantering	15 480	17 040
Snöröjning/sandning	40 752	20 975
Serviceavtal	52 205	37 871
Mattvätt/Hyrmattor	20 387	22 650
Förbrukningsmaterial	3 805	2 730
<b>Summa</b>	<b>226 117</b>	<b>325 585</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	866	30 875
Huskropp utvändigt	0	568 110
Installationer	3 925	0
Tvättstuga	4 528	44 608
Trapphus/port/entr	0	2 881
Dörrar och lås/porttele	7 871	2 958
VVS	41 806	11 456
Ventilation	12 361	0
Elinstallationer	6 680	0
Hissar	35 486	27 366
Tak	0	4 800
Vattenskada	194 782	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 504
<b>Summa</b>	<b>308 305</b>	<b>695 558</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lås	27 373	0
Gemensamma utrymmen	18 994	0
Elinstallationer	38 375	105 897
<b>Summa</b>	<b>84 742</b>	<b>105 897</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	91 645	102 475
Uppvärmning	789 514	730 266
Vatten	121 875	94 577
Sophämtning/renhållning	104 042	106 705
Grovsopor	6 153	9 168
<b>Summa</b>	<b>1 113 229</b>	<b>1 043 191</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	59 877	53 914
Kabel-TV	12 474	11 196
Bredband	49 920	49 920
Fastighetsskatt	151 120	146 920
<b>Summa</b>	<b>273 391</b>	<b>261 950</b>



### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 645	3 254
Tele- och datakommunikation	12 442	7 088
Inkassokostnader	925	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	11
Revisionsarvoden extern revisor	20 125	17 500
Styrelseomkostnader	0	1 653
Fritids och trivselkostnader	5 931	2 166
Föreningskostnader	8 333	7 661
Förvaltningsarvode enl avtal	128 546	124 956
Överlåtelsekostnad	14 704	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	6 159	19 042
Konsultkostnader	62 475	6 904
Bostadsrätterna Sverige	6 530	6 530
Föreningsavgifter	5 730	5 162
<b>Summa</b>	<b>275 908</b>	<b>201 927</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	77 000	76 998
Arbetsgivaravgifter	16 981	17 404
<b>Summa</b>	<b>93 981</b>	<b>94 402</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	152 820	55 686
<b>Summa</b>	<b>152 820</b>	<b>55 686</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	19 917 382	19 917 382
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>19 917 382</b>	<b>19 917 382</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 555 322	-5 284 111
Årets avskrivning	-274 953	-271 210
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 830 275</b>	<b>-5 555 322</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>14 087 107</b>	<b>14 362 060</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>869 725</i>	<i>869 725</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	45 971 000	45 971 000
Taxeringsvärde mark	126 607 000	126 607 000
<b>Summa</b>	<b>172 578 000</b>	<b>172 578 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	260 085	260 085
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>260 085</b>	<b>260 085</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-260 085	-260 085
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-260 085</b>	<b>-260 085</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 335	15 887
Klientmedel	0	627 620
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	463
Transaktionskonto	529 305	0
Borgo räntekonto	609 989	131 728
<b>Summa</b>	<b>1 155 629</b>	<b>775 698</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-08-29	4,80 %	588 000	591 000
Handelsbanken	2024-08-29	4,80 %	2 940 000	2 955 000
<b>Summa</b>			<b>3 528 000</b>	<b>3 546 000</b>
Varav kortfristig del			3 528 000	3 546 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 348 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	15 049	10 668
Uppl kostnad arvoden	32 500	32 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 000	10 000
Förutbet hyror/avgifter	486 926	447 428
<b>Summa</b>	<b>544 475</b>	<b>500 596</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 877 000	13 877 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Peter Skanvik  
Ordförande

---

Susanna Palling Huusko  
Sekreterare

---

David Sanderberg  
Kassör

---

Hans Johan Larsson  
Styrelseledamot

---

Henrik Gardholm  
Styrelseledamot

---

Margareta Pant  
Styrelseledamot

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

---

Carina Toresson  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2024 11:50

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.03.2024 14:42

DOCUMENT ID:

S1BeSKnF0T

ENVELOPE ID:

HJMIBKnFAp-S1BeSKnF0T

DOCUMENT NAME:

Brf Y.K.- Huset, 716405-7387 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARGARETA PANT apia.pant@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2024 15:21 21.03.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/08/02) IP: 85.62.43.94
2. DAVID SANDERBERG d.sanderberg@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2024 15:22 21.03.2024 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/07) IP: 109.238.143.194
3. HENRIK GARDHOLM henrik.gardholm@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 08:07 22.03.2024 08:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/30) IP: 109.238.143.101
4. Peter Skanvik peter.skanvik@yahoo.se	Signed Authenticated	22.03.2024 10:45 21.03.2024 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/12/30) IP: 109.238.143.214
5. SUSANNA PALLING HUUSKO supahu@hotmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 15:57 25.03.2024 15:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/26) IP: 109.238.143.208
6. Hans Johan Larsson johan@every-day.se	Signed Authenticated	26.03.2024 11:26 26.03.2024 11:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/24) IP: 185.169.74.123
7. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	26.03.2024 11:50 26.03.2024 11:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.66.52.83

\* 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