

# Årsredovisning 2023

## Brf Nötskalet 3

718000-0452



Simpleko

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Nötskalet 3

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
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
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 sitt säte i Eskilstuna.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-07-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1968 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-22 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Kommun</u>
Nötskalet 3	Eskilstuna

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring Företag.

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1961

Föreningen har 84 bostadsrätter om totalt 5 156 kvm och 5 lokaler om 370 kvm, varav 4 lokaler är hyresrätter. Dessutom finns 20 garage och 21 parkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

18 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

24 st 3 rum och kök

24 st 4 rum och kök

#### Styrelsens sammansättning

Siv Jansson	Ordförande
Liza Jörlin	Styrelseledamot
Mia West	Styrelseledamot
Sten Nyman	Styrelseledamot
Martin Myhre	Suppleant
Eva-Lena Lindström	Suppleant

#### Valberedning

Susanne Östlund och Minna Lindroos, sammankallande.

#### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna alternativt av styrelsen.

#### Revisorer

Kristina Lundholm    Revisor    Stämмоvald

#### Suppleant

Annalina Anduri Ohlsson

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

#### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Ventilationsåtgärder  
Installation av avfuktare i torkrum
- 2022 ● Installation av brandgasluckor och stamspolning lägenheter-lokaler och tvättstuga. Dessutom har översyn av skyddsrum ägt rum.
- 2021 ● Byte av hissar Klostergatan 5 B och 5 C  
Rivning av vägg och installation av nätförråd samt byte av kompressor till värmepump
- 2020 ● Byte av hiss Klostergatan 5 A
- 2019 ● Utbyte av tvättmaskin och slutförande av utvändiga markarbeten
- 2018 ● Beskrining av 12 stycken oxelträd och renovering av föreningens rabatter och häckar  
Uppsättning av järnstaket
- 2017 ● Byggnation av cykelgarage samt iordningsställande av 4 stycken parkeringsplatser och asfaltering
- 2016 ● Montering av nya korgtablåer hiss och målning av garagedörrar samt cykelrum
- 2015 ● Byte av källarbelysning och komplettering av ytterbelysning
- 2014 ● Utbyte av fjärrvärmeundercentral
- 2013 ● Installation av värmepump  
Byte av armaturer i trapphus
- 2012 ● OVK-åtgärder
- 2011-2012 ● Målningsarbeten i trapphus och räcken
- 2008 ● Fönster- och dörrbyte

2007 ● Källsorteringshus

2005 ● Stambyte  
Om- och tillbyggnad av lokal

1998 ● Om- och tillbyggnad av hissar

#### Planerade underhåll

2024 ● Byte av brunnslock utomhus samt eventuell byte av hela nyckel- och låssystemet

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning där lägenhetsförteckning ingår	Simpleko AB
Plogning och sandning	Maskinring Sörmland Ekonomisk förening och frontab AB
Trappstädning och fastighetsskötsel	Elfast Förvaltning AB

#### Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats under år 2019.

OVK besiktning har i enlighet med gällande regler skett under år 2023.

Skyddsrumsbesiktning har godkänts vid besiktning under år 2023.

Gemensam vår och höststädning har ägt rum.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 3% från och med 2023-04-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 368 097 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor.

Reparationerna har i sin helhet belastat resultatet och de har finansierats med egna medel.

##### Förändringar i avtal

Avtal avseende trappstädning har från och med 2023-08-01 ändrats till Elfast Förvaltning AB.

Trappstädningen till och med 2023-07-31 ombesörjdes av Städarna Sverige AB.

Fastighetsskötsel ombesörjs också av Elfast Förvaltning AB från och med 2023-08-01.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 99 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 101 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 412 024	3 317 313	3 332 057	3 300 121
Resultat efter fin. poster	240 984	192 136	-1 029 177	-242 537
Soliditet (%)	16	13	11	18
Yttre fond	916 319	766 319	1 616 319	1 366 319
Taxeringsvärde	72 896 000	72 896 000	56 069 000	56 069 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	588	575	575	575
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,9	87,4	75,4	88,7
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 348	2 770	2 848	2 536
Skuldsättning per kvm	2 054	2 423	2 492	2 219
Sparande per kvm	134	211	313	241
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	36	37	39
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	53	55	40
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	35	34	35
Energikostnad per kvm	147	124	127	114
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,07	1,52	1,51	1,61
Räntekänslighet	3,99	4,81	4,95	4,41

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

## 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	529 104	-	-	529 104
Upplåtelseavgifter	712 875	-	-	712 875
Fond, yttre underhåll	766 319	-	150 000	916 319
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-36 000	-	-	-36 000
Balanserat resultat	9 836	192 136	-150 000	51 972
Årets resultat	192 136	-192 136	240 984	240 984
<b>Eget kapital</b>	<b>2 174 270</b>	<b>0</b>	<b>240 984</b>	<b>2 415 253</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	51 972
Årets resultat	240 984
<b>Totalt</b>	<b>292 956</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Balanseras i ny räkning	42 956
	<b>292 956</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	3 412 024	3 317 313
Övriga rörelseintäkter	3	0	75 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 412 024</b>	<b>3 392 313</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 154 341	-2 238 676
Övriga externa kostnader	8	-125 991	-129 541
Personalkostnader	9	-69 273	-63 061
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-548 208	-548 208
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 897 813</b>	<b>-2 979 486</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>514 211</b>	<b>412 827</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		301	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-273 528	-220 701
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-273 227</b>	<b>-220 691</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>240 984</b>	<b>192 136</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>240 984</b>	<b>192 136</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	12 690 751	13 237 147
Markanläggningar	12	5 415	7 227
Maskiner och inventarier		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 696 166</b>	<b>13 244 374</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 696 166</b>	<b>13 244 374</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 715	17 575
Övriga fordringar	13	11 297	10 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	89 273	84 186
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>110 285</b>	<b>112 757</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 363 830	3 700 079
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 363 830</b>	<b>3 700 079</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 474 115</b>	<b>3 812 836</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 170 281</b>	<b>17 057 210</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 205 979	1 205 979
Fond för yttre underhåll		916 319	766 319
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 122 298</b>	<b>1 972 298</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		51 972	9 836
Årets resultat		240 984	192 136
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>292 956</b>	<b>201 972</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 415 253</b>	<b>2 174 270</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	6 487 930	9 399 893
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 487 930</b>	<b>9 399 893</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 618 067	4 881 144
Leverantörsskulder		147 673	143 305
Skatteskulder		12 510	6 630
Övriga kortfristiga skulder		36 913	24 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	451 934	427 318
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 267 097</b>	<b>5 483 047</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 170 281</b>	<b>17 057 210</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	3 700 079	3 418 168
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>240 984</b>	<b>192 136</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	548 208	548 208
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>789 192</b>	<b>740 344</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 472	-42 512
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	47 127	-11 222
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>838 791</b>	<b>686 611</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 175 040	-404 700
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-2 175 040</b>	<b>-404 700</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 336 249</b>	<b>281 911</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 363 830</b>	<b>3 700 079</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Nötskalet 3 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.

#### 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:

Byggnad	100 år
Om- och tillbyggnad före år 2014	20-50 år
Markanläggningar	20 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.

#### Omsättningstillgångar

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

#### 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.

#### 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 (0) kronor.

#### Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 032 994	2 966 448
Hysesintäkter, lokaler	186 704	165 232
Hysesintäkter garage	101 940	101 940
Hysesintäkter, p-platser	46 972	43 498
Hysesintäkter övr objekt	14 508	17 176
Deb. fastighetsskatt	6 005	0
Övriga intäkter	3 960	3 960
Gästrum	5 550	5 550
Pantförskrivningsavgift	4 200	6 279
Överlåtelseavgift	9 191	7 230
<b>Summa</b>	<b>3 412 024</b>	<b>3 317 313</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Försäkringsersättning	0	75 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>75 000</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	9 500	0
Städning	164 755	204 625
Besiktning och service	39 357	40 701
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	90 625	0
Yttre skötsel	52 920	62 878
<b>Summa</b>	<b>357 157</b>	<b>308 204</b>

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	368 097	153 115
Planerat underhåll	0	500 138
<b>Summa</b>	<b>368 097</b>	<b>653 253</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	255 330	213 542
Uppvärmning	374 851	310 468
Vatten	238 591	207 290
Sophämtning	143 555	153 079
<b>Summa</b>	<b>1 012 327</b>	<b>884 379</b>

<b>NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	86 288	76 236
Kabel-TV	172 036	164 048
Fastighetsskatt	158 436	152 556
<b>Summa</b>	<b>416 760</b>	<b>392 840</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	7 534	11 808
Övriga förvaltningskostnader	16 730	15 075
Revisionsarvoden	1 000	1 000
Ekonomisk förvaltning	87 336	88 149
Överlåtelsekostnad	9 191	7 230
Pantsättningskostnad	4 200	6 279
<b>Summa</b>	<b>125 991</b>	<b>129 541</b>

<b>NOT 9, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	59 800	55 299
Sociala avgifter	9 473	7 762
<b>Summa</b>	<b>69 273</b>	<b>63 061</b>

<b>NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	273 018	219 654
Övriga räntekostnader	510	1 047
<b>Summa</b>	<b>273 528</b>	<b>220 701</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	24 685 386	24 685 386
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 685 386</b>	<b>24 685 386</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-11 448 239	-10 901 843
Årets avskrivning	-546 396	-546 396
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-11 994 635</b>	<b>-11 448 239</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>12 690 751</b>	<b>13 237 147</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	47 436 000	47 436 000
Taxeringsvärde mark	25 460 000	25 460 000
<b>Summa</b>	<b>72 896 000</b>	<b>72 896 000</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	36 191	36 191
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>36 191</b>	<b>36 191</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-28 964	-27 152
Årets avskrivning	-1 812	-1 812
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-30 776</b>	<b>-28 964</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>5 415</b>	<b>7 227</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 297	10 996
<b>Summa</b>	<b>11 297</b>	<b>10 996</b>



NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 172	5 629
Försäkringspremier	16 368	14 166
Kabel-TV	42 899	42 848
Förvaltning	21 834	21 543
<b>Summa</b>	<b>89 273</b>	<b>84 186</b>

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-09-01	1,09 %	802 758	802 758
Stadshypotek AB	2026-03-01	1,18 %	2 346 000	2 422 500
Stadshypotek AB	2025-03-01	4,62 %	980 798	2 251 706
Stadshypotek AB	2026-03-01	1,98 %	1 510 752	1 553 952
Stadshypotek AB	2024-03-01	5,15 %	1 725 306	2 350 738
Stadshypotek AB	2024-06-30	1,45 %	1 334 416	1 394 416
Stadshypotek AB	2024-06-30	1,46 %	1 555 967	1 594 967
Stadshypotek AB	2026-04-30	1,20 %	1 850 000	1 910 000
<b>Summa</b>			<b>12 105 997</b>	<b>14 281 037</b>
Varav kortfristig del			5 618 067	4 881 144

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 480 897 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 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 083 400	18 083 400

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 085	10 623
Städning	0	15 208
El	27 319	25 185
Uppvärmning	59 380	49 053
Utgiftsräntor	22 537	22 272
Vatten	20 268	17 694
Uppl kostn renhållningsavg	11 455	11 990
Förutbetalda avgifter/hyror	284 890	275 293
<b>Summa</b>	<b>451 934</b>	<b>427 318</b>

## Underskrifter

Eskeilsten 18.3.24

Ort och datum

Siv Jansson

Siv Jansson  
Ordförande

Liza Jörlin

Liza Jörlin  
Styrelseledamot

Mia West

Mia West  
Styrelseledamot

Sten Nyman

Sten Nyman  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 03 - 18

Kristina Lundholm

Stämмоvald  
Kristina Lundholm  
Revisor

Till årsmötet för Brf.Nötskalet

Org.nr 718000-0452

Revisionsberättelse Brf.Nötskalet verksamhetsår 2023.

Vid granskning av Brf.Nötskalet räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 20230101–20231231, har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

Då inga anmärkningar finns mot räkenskapernas förande eller förvaltning, tillstyrkas att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023.

Eskilstuna 2024-03-18



Kristina Lundholm

Revisor



Annalina Anduri Ohlsson

Vice revisor