

Brf Tegelbruket 1
Org nr 769630-3648

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 6 |
| - balansräkning | 7 |
| - kassaflödesanalys | 9 |
| - tilläggsupplysningar | 10 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

| | | Vald till stämman |
|-----------------------|------------|-------------------|
| Peter Arvidsson | Ordförande | 2024 |
| Eva Höglund | Ledamot | 2025 |
| Harriet Kågren Masser | Ledamot | 2024 |
| Göran Skelander | Ledamot | 2025 |
| Emma Hellström | Ledamot | 2025 |
| Göran Sandberg | Suppleant | 2024 |
| Hanna Sell | Suppleant | 2024 |

Styrelsen har under året hållit femton protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. På den ordinarie stämman togs det första av två beslut avseende antagande av nya stadgar.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB och Aliev Yamanee valdes till revisorssuppleant.

Föreningens styrelse har sitt säte i Upplands Väsby kommun, Stockholms län. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Styrelsen fick även i uppgift att under verksamhetsåret utse valberedning.

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp motsvarande 78 750 kr exkl. sociala avgifter till styrelsen.

Föreningen är ägare till fastigheten Vilunda 1:164 i Upplands Väsby kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 51 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 3 743 m². Föreningen disponerar över 34 parkeringsplatser, varav 34 i garage, total lokalyta 827 m². Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2072. Avsättning till underhållsfonden görs i stadgenlig ordning.

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med fastigheten Vilunda 1:614 (Brf Tegelbruket 2) och Vilunda 1:613 (Tegelbruket 3).

Gemensamhetsanläggning GA40 (som delas med Tegelbruket 2 och Tegelbruket 3) omfattar anordning för avledande av dagvatten, innergård inklusive belysning samt förgårdsmark.

Gemensamhetsanläggning GA41 (som delas med Tegelbruket 3) omfattar underjordiskt parkeringsgarage inklusive nedfart samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

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.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 5% för år 2023. Under år 2023 beräknas den genomsnittliga årsavgiften inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) ha varit ca 777 kr/m².

Föreningens skattemässiga status

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

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2017 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2017.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Renew Service AB avseende teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och lokalvård.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning MBF AB avseende ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller tillsvidare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 20% från år 2024.

Styrelsen beslutade även att höja hyran för garageplatserna med 20% på hyran exkl. moms från år 2024.

Flerårsöversikt

| | | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | kr | 3 273 523 | 3 146 043 | 3 122 966 | 3 021 844 |
| Resultat efter finansiella poster | kr | -275 932 | -191 750 | 263 117 | 206 154 |
| Soliditet | % | 75 | 75 | 74 | 73 |
| Likviditet | % | 132 | 53 | 73 | 72 |
| Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt | kr | 741 | 706 | 706 | 678 |
| Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt | kr | 757 | | | |
| Skuldsättning per kvm | kr | 8 259 | 8 469 | 8 787 | 9 126 |
| Skuldsättning per kvm bostadsrätt | kr | 10 083 | 10 341 | 10 728 | 11 142 |
| Energikostnad per kvm | kr | 116 | 106 | 96 | 94 |
| Räntekänslighet (grundavgift) | % | 13,6 | 14,7 | 15,2 | 16,4 |
| Räntekänslighet (total avgift) | % | 13,3 | | | |
| Sparande per kvm | kr | 177 | 217 | 295 | 279 |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift) | % | 86,61 | | | |

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnad för hushållselingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året (se kassaflödesanalysen). Med hänvisning till ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se väsentliga händelser). Framtida avgiftshöjningarna inte heller uteslutas.

| | <u>Insatser</u> | Upplåtelse- <u>avgift</u> | Fond för yttre <u>underhåll</u> | Balanserat <u>resultat</u> | Årets <u>resultat</u> |
|--|-----------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Ingående balans | 70 644 000 | 44 926 000 | 504 569 | 1 181 015 | -191 750 |
| Reservering till yttre fond | | | 112 300 | -112 300 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | | -101 500 | 101 500 | |
| Balansering av föregående års resultat | | | | -191 750 | 191 750 |
| Årets resultat | | | | | <u>-275 932</u> |
| Belopp vid årets utgång | 70 644 000 | 44 926 000 | 515 369 | 978 465 | -275 932 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 978 465 |
| Årets resultat | <u>-275 932</u> |
| | <u>702 533</u> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|----------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | 208 900 |
| I ny räkning balanseras | 493 633 |
| | <u>702 533</u> |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Resultat enligt resultaträkning | -275 932 |
| Dispositioner | <u>-208 900</u> |
| Årets resultat efter dispositioner | -484 832 |

| | |
|---|---------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 724 269 |
|---|---------|

| | | | |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Brf Tegelbruket 1 769630-3648 | | | 6(17) |
| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
| | | 1,2 | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 3 | 3 273 524 | 3 146 043 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 41 556 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 273 524 | 3 187 599 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -1 396 677 | -1 471 821 |
| Periodiskt underhåll | 5 | 0 | -101 500 |
| Övriga externa kostnader | 6 | -219 775 | -154 909 |
| Arvoden och personalkostnader | 7 | -94 352 | -84 097 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 083 535 | -1 083 535 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 794 339 | -2 895 862 |
| Rörelseresultat | | 479 185 | 291 737 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 8 303 | 1 579 |
| Räntekostnader | | -763 420 | -485 066 |
| Summa finansiella poster | | -755 117 | -483 487 |
| Resultat efter finansiella poster | | -275 932 | -191 750 |
| Årets resultat | | -275 932 | -191 750 |
| Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen | | | |
| Årets resultat enligt resultaträkningen | | -275 932 | -191 750 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | | 0 | 101 500 |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll | | -208 900 | -112 300 |
| Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll | | -484 832 | -202 550 |

| | | | |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| Brf Tegelbruket 1 769630-3648 | | | 7(17) |
| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | 1,2 | | |
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 9 | 153 410 101 | 154 493 636 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 10 | 188 600 | 0 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>153 598 701</u> | <u>154 493 636</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 11 | 622 523 | 830 030 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <u>622 523</u> | <u>830 030</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 154 221 224 | 155 323 666 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar | | 6 787 | 1 315 |
| Övriga fordringar | 12 | 267 414 | 300 688 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 33 172 | 30 815 |
| Klientmedel i SHB | | 967 343 | 704 603 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>1 274 716</u> | <u>1 037 421</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 274 716 | 1 037 421 |
| Summa tillgångar | | 155 495 940 | 156 361 087 |

| | | | |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| Brf Tegelbruket 1 769630-3648 | | | 8(17) |
| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser och upplåtelseavgifter | | 115 570 000 | 115 570 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 515 369 | 504 569 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>116 085 369</u> | <u>116 074 569</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 978 465 | 1 181 015 |
| Årets resultat | | -275 932 | -191 750 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>702 533</u> | <u>989 265</u> |
| Summa eget kapital | | 116 787 902 | 117 063 834 |
| | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13, 14 | 12 930 000 | 26 405 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 12 930 000 | 26 405 000 |
| | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13, 14 | 24 812 500 | 12 300 000 |
| Leverantörsskulder | | 259 384 | 85 284 |
| Skatteskulder | | 869 | 0 |
| Övriga skulder | 15 | 16 897 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 688 388 | 506 969 |
| Summa kortfristiga skulder | | 25 778 038 | 12 892 253 |
| Summa eget kapital och skulder | | 155 495 940 | 156 361 087 |

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 479 185 291 737

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 1 083 535 1 083 535

Erhållen ränta 8 303 1 579

Erlagd ränta -763 420 -485 066

807 603 **891 785**

Ökning/minskning kundfordringar -5 471 1 068

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 30 916 201 083

Ökning/minskning leverantörsskulder 174 100 -85 027

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 199 185 4 277

Kassaflöde från den löpande verksamheten **1 206 333** **1 013 186**

Investeringsverksamheten

Återbetalning av investeringsmoms 207 507 207 507

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -188 600 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten **18 907** **207 507**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -962 500 -1 450 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-962 500** **-1 450 000**

Årets kassaflöde **262 740** **-229 307**

Likvida medel vid årets början 704 603 933 910

Likvida medel vid årets slut **967 343** **704 603**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som totalentreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|------------|--------|
| Byggnad | 120 år |
| Grindparti | 15 år |

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 2 773 272 | 2 641 176 |
| Hyror parkering | 281 760 | 265 920 |
| Vattenavgifter | 61 798 | 61 372 |
| Triple Play-avgifter | 134 640 | 134 640 |
| Övriga intäkter | 22 054 | 42 936 |
| Brutto | 3 273 524 | 3 146 044 |
| Summa nettoomsättning | <u>3 273 524</u> | <u>3 146 044</u> |

I årsavgiften ingår hushållsvärme, hushållsvatten och Triple Play för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för vatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för Triple Play debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|----------------------------------|---|---|
| Fastighetsskötsel | 213 381 | 183 646 |
| Reparationer, löpande underhåll | 165 741 | 151 840 |
| Elavgifter (exkl. el i garage) | 153 868 | 144 405 |
| Uppvärmning | 237 353 | 200 740 |
| Vatten och avlopp | 138 940 | 138 490 |
| Renhållning | 95 292 | 84 734 |
| Försäkringar | 73 459 | 53 871 |
| Avgift till GA* | 124 764 | 305 828 |
| Kabel-TV/Internet | 130 052 | 130 052 |
| Övriga fastighetskostnader | 46 157 | 60 545 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 17 670 | 17 670 |
| Summa driftskostnader | <u>1 396 677</u> | <u>1 471 821</u> |

*El i garage (GA41): 25 200 kr.

Tillsyn garage, service garageportar, städ m.m. (GA41): 26 393 kr.

Trädgårdssköt, snöröj m.m. (GA40): 73 171 kr.

Not 5 Periodiskt underhåll

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Stamspolning | 0 | 57 750 |
| OVK | 0 | 43 750 |
| Summa periodiskt underhåll | <u>0</u> | <u>101 500</u> |

Not 6 Övriga externa kostnader

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|---|---|---|
| Förbrukningsinventarier | 461 | 17 858 |
| Kontorsmaterial | 379 | 1 690 |
| Kommunikation | 1 877 | 5 982 |
| Indrivning | 101 | 0 |
| Revision | 26 250 | 18 200 |
| Föreningsmöten | 6 989 | 4 779 |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 60 109 | 60 978 |
| Övriga förvaltningskostnader | 35 363 | 15 095 |
| Konsultarvoden | 60 156 | 5 313 |
| Övriga externa tjänster | 28 090 | 25 014 |
| Summa övriga externa kostnader | <u>219 775</u> | <u>154 909</u> |

Brf Tegelbruket 1
769630-3648

13(17)

Not 7 Arvoden och personalkostnader

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|---|---|---|
| Arvode styrelse | 78 748 | 72 450 |
| Sociala kostnader | 15 139 | 10 647 |
| Kostnadsersättning | 465 | 1 000 |
| Summa arvoden, personalkostnader | <u>94 352</u> | <u>84 097</u> |

Not 8 Finansiella intäkter

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB | 7 328 | 1 353 |
| Övriga ränteintäkter | 975 | 226 |
| Summa finansiella intäkter | <u>8 303</u> | <u>1 579</u> |

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 128 738 742 | 128 738 742 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 128 738 742 | 128 738 742 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -5 955 019 | -4 871 484 |
| Årets avskrivningar | -1 083 535 | -1 083 535 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 038 554 | -5 955 019 |
| Utgående planenligt värde | <u>121 700 188</u> | <u>122 783 723</u> |
| Mark | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 31 709 913 | 31 709 913 |
| Utgående planenligt värde | 31 709 913 | 31 709 913 |
| Utgående planenligt värde byggnader och mark | <u>153 410 101</u> | <u>154 493 636</u> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 80 767 000 | 80 767 000 |
| Taxeringsvärde mark | 16 800 000 | 16 800 000 |
| | <u>97 567 000</u> | <u>97 567 000</u> |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder | 95 800 000 | 95 800 000 |
| Lokaler | 1 767 000 | 1 767 000 |
| | <u>97 567 000</u> | <u>97 567 000</u> |

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| - Inköp (passersystem) | 188 600 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | <u>188 600</u> | <u>0</u> |
| Redovisat värde | <u>188 600</u> | <u>0</u> |

Brf Tegelbruket 1
769630-3648

15(17)

Not 11 Andra långfristiga fordringar

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Investeringsmoms | 1 660 058 | 1 660 058 |
| - Ackumulerat utbetalt | -830 029 | -622 521 |
| - Omklassificering kortfristig del | -207 507 | -207 507 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Redovisat värde | <u>622 522</u> | <u>830 030</u> |

Not 12 Övriga fordringar

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Skattekontot | 34 492 | 33 677 |
| Skattefordringar | 0 | 34 086 |
| Övriga fordringar (vidarefakt, VV, kortfr inv.moms) | 232 922 | 232 925 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa övriga kortfristiga fordringar | <u>267 414</u> | <u>300 688</u> |

Not 13 Skulder till kreditinstitut

| <u>Långgivare</u> | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Stadshypotek | 1,80 | 2024-03-30 | 13 637 500 |
| Stadshypotek | 1,06 | 2025-03-30 | 12 930 000 |
| Stadshypotek | 4,69 | 90-dagars | 11 175 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 37 742 500 |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår | | | |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår | | | -24 812 500 |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut | | | 12 930 000 |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om | | | 37 742 500 |

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 46 430 000 | 46 430 000 |
| Summa ställda säkerheter | 46 430 000 | 46 430 000 |

Not 15 Övriga skulder

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|--|----------------------|-------------------|
| Moms | 15 585 | 0 |
| Skulder till MBF | 1 312 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa övriga kortfristiga skulder | <u>16 897</u> | <u>0</u> |

Upplands Väsby den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Peter Arvidsson
Ordförande

Eva Höglund

Harriet Kågren Masser

Göran Skelander

Emma Hellström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

PETER ARVIDSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-22 09:01:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGE PETER ARVIDSSON

Datum

Peter Arvidson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.73.112.202

EWA HÖGLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-21 06:01:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA HÖGLUND

Datum

Ewa Höglund

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.31.63

GÖRAN SKELANDER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-21 09:25:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GÖRAN SKELANDER

Datum

Göran Skelander

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.66.87.159

HARRIET KÅGREN MASSER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-21 13:19:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HARRIET KÅGREN MASSER

Datum

Harriet Kågren Masser

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.234.187.118

EMMA HELLSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-21 16:26:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Emma Linnea Hellström

Datum

Emma Hellström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.31.64

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-25 06:08:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.96