



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvällsolen 100

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-29 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mörtnäs 1:416	2016	Värmdö
Mörtnäs 1:790	2016	Värmdö
Mörtnäs 1:791	2016	Värmdö
Mörtnäs 1:792	2016	Värmdö
Mörtnäs 1:793	2016	Värmdö
Mörtnäs 1:822	2016	Värmdö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016.

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 536 kvm. Byggnadernas totalyta är 1536 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Sara Heldring	Ordförande
Marit Anteskog	Sekreterare
Anna Karin Wålarö	Kassör
Selma Jakobsson	Styrelseledamot
Robert Olsson	Suppleant

### Valberedning

Lisa Norinder  
Frida Rydberg

### Firmateckning

Firman tecknas – förutom av styrelsen – av minst två (2) ledamöter tillsammans.

### Revisorer

Lars-Olof Eklund    Extern revisor    Loekon AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-14. Extrastämman hölls med anledning av stadgeändringar..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

### Utförda historiska underhåll

2020 ● Asfaltering - ny asfaltering av vägar, parkeringar

### Planerade underhåll

2024 ● Målning av fasader

### Avtal med leverantörer

Service av pumpar	IMA Pumpservice/Högtrycksspolning AB
Snöröjning	Mörtnäs Vägförening
Sophämtning, vatten	Värmdö kommun
Ekonomisk förvaltning	SBC

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Mörtnäs vägförening, med en andel på 2.4%.

Samfälligheten förvaltar det gemensamma vägnätet i Mörtnäs..

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Fakturor till inkasso:

När vår förening bytte förvaltare från Alla Brf till SBC ändrades inte vår faktureringsadress på sidan verksamt.se, där leverantörer hämtar uppgifter om vart de ska ställa sina fakturor. Eftersom faktureringsadressen inte ändrades skickades några fakturor till vår tidigare förvaltare Alla Brf och blev inte betalade, utan gick till inkasso. På grund av inkassokraven har föreningen fått en betalningsanmärkning noterad. När styrelsen fick kännedom om de obetalda fakturorna såg vi skyndsamt till att de betalades. Vi ändrade också omgående vår faktureringsadress på sidan verksamt.se.

Föreningens pumpar:

Skador på två av föreningens pumpar har orsakat oförutsedda kostnader. En av skadorna vållades av felaktig hantering, den andra av förmodat slitage.

Höjda avgifter:

Omförhandling genomfördes under året för två av bostadsrättsföreningens fyra lån, vilket innebar 59% av det belånade värdet. Detta var den främsta anledningen till att vi behövde höja medlemmarnas avgifter. Vi har valt att ha de nya lånen på 3-månaders rörlig ränta, och invänta lägre ränteläge före vi låser lånen på längre bindningstid.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 15% och 2023-09-01 med 15%.

### **Förändringar i avtal**

Föreningens underhållsplan uppgraderades från SBC:s bas- till standardpaket. Uppgraderingen innebär att vi nu får en årlig genomgång och uppdatering av underhållsplanen.

### **Övriga uppgifter**

Verksamhetsåret 2023 har präglats av ekonomiska utmaningar.

Höga räntekostnader, höjda kostnader för kommunal service och kostnader för kommande underhållsbehov har föranlett styrelsebeslut om höjda årsavgifter. Syftet med höjningarna har varit att värna föreningens ekonomiska stabilitet på långsiktig basis och intentionen är att sänka avgifterna så snart den ekonomiska situationen tillåter.

Övriga händelser under 2023, några exempel:

- Kontroll och service av föreningens pumpar
- En av föreningens medlemmar (utanför styrelsen) har fått i uppdrag att fungera som kontaktperson för ärenden gällande pumparna
- Gemensamt bygge av plank vid nedre parkering
- Påbörjat arbete med tilldelning av parkeringsplatser och nya skyltar vid dessa
- Inköp av solcellslampor som kommer att fördelas över hela vårt område och sättas upp när markförhållandena tillåter

Förutom ekonomiska och praktiska frågor har styrelsen arbetat med en förbättrad dokumentation av styrelsens/föreningens uppgifter. Styrelsen har också uppdaterat föreningens trivseldokument och diskuterat olika alternativa möjligheter till hur den praktiska skötseln av området skulle kunna hanteras.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 111 248	925 428	935 821	-
Resultat efter fin. poster	-208 956	-200 024	20 253	-
Soliditet (%)	80	80	80	80
Yttre fond	1 182 079	854 079	399 377	-
Taxeringsvärde	51 251 000	51 251 000	51 251 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	723	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 516	13 527	13 564	-
Skuldsättning per kvm totalyta	13 516	13 527	13 564	-
Sparande per kvm totalyta	129	119	263	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	80	119	64	-
Energikostnad per kvm totalyta	80	119	64	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,44	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18,85	-	-	-

**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.

**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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	83 150 000	-	-	83 150 000
Fond, yttre underhåll	854 079	-	328 000	1 182 079
Balanserat resultat	-692 198	-200 024	-328 000	-1 220 222
Årets resultat	-200 024	200 024	-208 956	-208 956
<b>Eget kapital</b>	<b>83 111 857</b>	<b>0</b>	<b>-208 956</b>	<b>82 902 901</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-892 222
Årets resultat	-208 956
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-328 000
<b>Totalt</b>	<b>-1 429 178</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 429 178</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	1 111 248	925 428
Övriga rörelseintäkter	3	69 261	12 633
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 180 509</b>	<b>938 060</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-442 283	-342 144
Övriga externa kostnader	8	-84 665	-165 713
Personalkostnader	9	0	11 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-371 497	-382 252
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-898 445</b>	<b>-879 109</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>282 064</b>	<b>58 952</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 344	3 184
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-508 365	-262 160
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-491 021</b>	<b>-258 976</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-208 956</b>	<b>-200 024</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-208 956</b>	<b>-200 024</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	102 187 578	102 550 051
Maskiner och inventarier	12	42 135	51 159
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>102 229 713</b>	<b>102 601 210</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>102 229 713</b>	<b>102 601 210</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18 652	5 636
Övriga fordringar	13	0	238 857
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 652</b>	<b>244 493</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 662 753	1 151 550
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 662 753</b>	<b>1 151 550</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 681 405</b>	<b>1 396 043</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>103 911 118</b>	<b>103 997 253</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		83 150 000	83 150 000
Fond för yttre underhåll		1 182 079	854 079
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>84 332 079</b>	<b>84 004 079</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 220 222	-692 198
Årets resultat		-208 956	-200 024
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 429 178</b>	<b>-892 222</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>82 902 901</b>	<b>83 111 857</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 482 000	8 482 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 482 000</b>	<b>8 482 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	12 278 000	12 296 000
Leverantörsskulder		2 820	17 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	245 397	89 576
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 526 217</b>	<b>12 403 396</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>103 911 118</b>	<b>103 997 253</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>282 064</b>	<b>58 952</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	371 497	382 252
	<b>653 561</b>	<b>441 204</b>
Erhållen ränta	17 344	3 184
Erlagd ränta	-361 682	-260 173
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>309 224</b>	<b>184 215</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 016	1 112
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 862	67 374
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>290 346</b>	<b>252 701</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-18 000	-56 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-18 000</b>	<b>-56 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>272 346</b>	<b>196 701</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 390 407</b>	<b>1 193 706</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 662 753</b>	<b>1 390 407</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kvällsolen 100 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:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	5 - 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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	1 030 446	886 392
Hysesintäkter p-plats	7 700	0
Vatten	71 794	41 877
El	-792	-3 325
Pantsättningsavgift	2 100	483
Öres- och kronutjämning	0	1
<b>Summa</b>	<b>1 111 248</b>	<b>925 428</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	12 513
Övriga intäkter	0	120
Försäkringsersättning	69 261	0
<b>Summa</b>	<b>69 261</b>	<b>12 633</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	12 040	4 272
Gemensamma utrymmen	2 688	0
Snöröjning/sandning	0	13 777
Förbrukningsmaterial	11 374	291
<b>Summa</b>	<b>26 102</b>	<b>18 340</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	99 635	0
VVS	54 114	23 738
<b>Summa</b>	<b>153 749</b>	<b>23 738</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	122 132	182 750
Sophämtning/renhållning	49 876	43 796
<b>Summa</b>	<b>172 008</b>	<b>226 546</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 236	37 520
Samfällighetsavgifter	49 188	36 000
<b>Summa</b>	<b>90 424</b>	<b>73 520</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	625
Tele- och datakommunikation	0	1 500
Juridiska åtgärder	0	31 750
Revisionsarvoden extern revisor	15 938	16 250
Föreningskostnader	4 423	0
Studieverksamhet	0	5 000
Förvaltningsarvode enl avtal	37 048	44 831
Pantsättningskostnad	2 100	0
Administration	6 522	10 687
Konsultkostnader	15 156	55 000
Bostadsrätterna Sverige	2 820	70
<b>Summa</b>	<b>84 665</b>	<b>165 713</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	-11 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-11 000</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	507 757	261 931
Dröjsmålsränta	608	0
Övriga räntekostnader	0	229
<b>Summa</b>	<b>508 365</b>	<b>262 160</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	104 150 000	104 150 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>104 150 000</b>	<b>104 150 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 599 949	-1 237 461
Årets avskrivning	-362 473	-362 488
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 962 422</b>	<b>-1 599 949</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>102 187 578</b>	<b>102 550 051</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 901 200</i>	<i>67 901 200</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	28 250 000	28 250 000
Taxeringsvärde mark	23 001 000	23 001 000
<b>Summa</b>	<b>51 251 000</b>	<b>51 251 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	126 048	126 048
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>126 048</b>	<b>126 048</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-74 889	-55 125
Avskrivningar	-9 024	-19 764
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-83 913</b>	<b>-74 889</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>42 135</b>	<b>51 159</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Klientmedel	0	238 857
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>238 857</b>



## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-02	4,90 %	10 338 000	10 356 000
Handelsbanken	2024-01-02	5,02 %	1 940 000	1 940 000
Handelsbanken	2026-12-30	1,47 %	8 000 000	8 000 000
Handelsbanken	2026-12-30	1,45 %	482 000	482 000
<b>Summa</b>			<b>20 760 000</b>	<b>20 778 000</b>
Varav kortfristig del			12 278 000	12 296 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 760 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	148 670	1 987
Förutbet hyror/avgifter	96 727	87 589
<b>Summa</b>	<b>245 397</b>	<b>89 576</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning 25% från och med mars 2024. Kan komma att sänkas igen före årets slut om räntorna på lånen sjunker, så som prognosen säger. Nytt ställningstagande till bindning av lånen behöver tas under 2024.

## Underskrifter

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

Värmdö

---

Anna Karin Wålarö  
Kassör

---

Marit Anteskog  
Sekreterare

---

Sara Heldring  
Ordförande

---

Selma Jakobsson  
Ledamot

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

---

Loekon AB  
Lars-Olof Eklund  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.04.2024 10:39

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 26.04.2024 09:24

DOCUMENT ID:  
BkWPi8AOWR

ENVELOPE ID:  
H1xUiLC\_ZC-BkWPi8AOWR

DOCUMENT NAME:  
Brf Kvällsolen 100, 769631-3563 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Linnéa Heldring Sara.heldring@shh.se	Signed Authenticated	26.04.2024 10:01 26.04.2024 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/25) IP: 81.227.103.85
2. ANNA-KARIN WÅLARÖ annakarin.walaro@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 10:06 26.04.2024 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/01) IP: 62.84.222.58
3. Selma Amelie Regina Jakobsson selma.jakobsson@yahoo.com	Signed Authenticated	28.04.2024 08:44 28.04.2024 08:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/03) IP: 81.227.103.121
4. Marit Sara Margareta Anteskog pivot_graender_0h@icloud.com	Signed Authenticated	29.04.2024 18:58 27.04.2024 07:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/23) IP: 104.28.31.65
5. LARS-OLOF EKLUND lars-olof.eklund@loekon.se	Signed Authenticated	30.04.2024 10:39 30.04.2024 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/21) IP: 83.241.153.166

\* 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

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kvällsolen 100 769631-3563

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Kvällsolen 100 för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Värmdö 2024-04-

Lars-Olof Eklund

Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.04.2024 10:40


SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 26.04.2024 09:24

DOCUMENT ID:  
HyDoU00-0

ENVELOPE ID:  
BJUoLCOZC-HyDoU00-0

DOCUMENT NAME:  
RB.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS-OLOF EKLUND lars-olof.eklund@loekon.se	 Signed Authenticated	30.04.2024 10:40 30.04.2024 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/21) IP: 83.241.153.166

\* 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