

# Årsredovisning 2023

## Brf Mjölaren i Söderdalen

769633-3512



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Mjölaren i Söderdalen

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. 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. 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Styrelsen har sitt säte i Järfälla kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-14 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

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

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2018 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2018.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2033 utgår full fastighetsavgift.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<b>FASTIGHETS BETECKNING</b>	Förvärv	Kommun
Järfälla Jakobsberg 2:2843	2018	Järfälla

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fyra till fem våningar med totalt 97 bostadsrättslägenheter, total boarea 5.644m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 46 parkeringsplatser varav 46 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

#### *Gemensamma utrymmen*

I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete.

#### *Gemensamhetsanläggning*

Föreningen är delaktig i GA:1 Garage, tillsammans med andra fastigheter i området. Gemensamhetsanläggning förvaltas genom samfällighetsförening.

Föreningen kommer från tillträdesdagen fram till det att gemensamhetsanläggningen är registrerad debiteras en särskild ersättning om 50 000 kr inklusive moms per år för sin del av drift och underhåll inklusive administration av gemensamhetsanläggningen, i enlighet med paragraf angående Gemensamhetsanläggning i köpekontraktet.

#### *Väsentliga servitut*

Ett avtalsservitut för villa mm belastar föreningens hus.

#### *Fastighetens underhållsbehov*

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m<sup>2</sup> boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Vanja Sesartic	Ordförande
Klas Brising	Styrelseledamot
Laura Susanna Lahti	Styrelseledamot
Matti Salomäki	Styrelseledamot
Robin Özer	Styrelseledamot
Lars Leth	Suppleant
Ulf Sassenberg	Suppleant

### Valberedning

Anneli Ahlqvist, sammankallande  
Michael Bitar

## Firmateckning

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

## Revisorer

Emil Flodqvist                      Revisor                      Rådek KB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Förvaltning

### *Ekonomisk och teknisk förvaltning*

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

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 48 000 kronor per år.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

#### *Föreningens långfristiga lån*

Under året har föreningen amorterat 1 600 000 kronor (1 962 500 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 13.

#### *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. Föreningen är redovisningskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9,60%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 121 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 122 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 507 205	5 145 184	4 812 602	4 936 413
Resultat efter fin. poster	-253 211	-262 759	-207 870	588
Soliditet, %	80	80	79	79
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	815	741		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 122	11 405	11 753	11 972
Sparande per kvm	331	329		
Elkostnad per kvm totalyta, kr	65	68		
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	75	58		
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	35		
Energikostnad per kvm	175	161		
Räntekänslighet, %	11	13		

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / total yta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / total yta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta betyder att föreningen har ett positivt likvidmässigt resultat och kommer att kunna klara framtida finansiella förpliktelser. Årsavgifterna har också höjts med 9,60% från och med den 1 januari 2023 och med 18% från och med den 1 januari 2024.

## Förändringar i eget kapital

	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>		<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	
	<b>2022-12-31</b>			<b>2023-12-31</b>
Insatser	169 014 000	-	-	169 014 000
Upplåtelseavgifter	88 701 000	-	-	88 701 000
Yttre fond	522 070	-	169 320	691 390
Balanserat resultat	-637 237	-262 759	-169 320	-1 069 317
Årets resultat	-262 759	262 759	-253 211	-253 211
<b>Eget kapital</b>	<b>257 337 073</b>	<b>0</b>	<b>-253 211</b>	<b>257 083 863</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 069 317
Årets resultat	-253 211
<b>Totalt</b>	<b>-1 322 527</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till yttre fond	169 320
Balanseras i ny räkning	-1 491 847
<b>Totalt</b>	<b>-1 322 527</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>	2		
Nettoomsättning		5 500 604	5 145 103
Rörelseintäkter	3	77 165	12 131
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 577 769</b>	<b>5 157 234</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 088 795	-1 898 633
Övriga externa kostnader	8	-367 033	-462 385
Personalkostnader	9	-127 968	-142 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 122 140	-2 122 152
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 705 936</b>	<b>-4 625 189</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>871 833</b>	<b>532 045</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 986	5 186
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 127 030	-799 990
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 125 044</b>	<b>-794 804</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-253 211</b>	<b>-262 759</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-253 211</b>	<b>-262 759</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 16	318 444 260	320 566 400
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>318 444 260</b>	<b>320 566 400</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>318 444 260</b>	<b>320 566 400</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		72 202	72 770
Övriga fordringar	11	2 226 564	1 824 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	296 004	240 174
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 594 770</b>	<b>2 137 051</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 594 770</b>	<b>2 137 051</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>321 039 030</b>	<b>322 703 451</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		257 715 000	257 715 000
Fond för yttre underhåll		691 390	522 070
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>258 406 390</b>	<b>258 237 070</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 069 317	-637 237
Årets resultat		-253 211	-262 759
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 322 527</b>	<b>-899 997</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>257 083 863</b>	<b>257 337 073</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	48 062 500	35 730 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 062 500</b>	<b>35 730 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		14 707 500	28 640 000
Leverantörsskulder		249 523	228 076
Övriga kortfristiga skulder	14	292	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	935 353	768 301
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 892 667</b>	<b>29 636 377</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>321 039 030</b>	<b>322 703 451</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>871 833</b>	<b>532 045</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 122 140	2 122 152
	<b>2 993 973</b>	<b>2 654 197</b>
Erhållen ränta	1 986	5 186
Erlagd ränta	-1 127 030	-799 990
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 868 929</b>	<b>1 859 393</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-136 050	-107 478
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	188 921	-104 839
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 921 800</b>	<b>1 647 076</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 600 000	-1 962 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 600 000</b>	<b>-1 962 500</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>321 800</b>	<b>-315 424</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 815 595</b>	<b>2 131 020</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 137 396</b>	<b>1 815 595</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mjölaren i Söderdalen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

#### 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 120 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.

#### Fastighetslån

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

### NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 599 660	4 181 483
Garage och pl-platser	487 080	433 600
Bredband	256 080	256 080
Vatten	136 358	208 019
Övriga intäkter	11 274	6 219
Hysesintäkter övrigt	0	2 500
Andrahandsuthyrning	19 640	20 528
Vidarefakturerering leverantörsfakturor	-9 488	192
Vidarefakturerering	0	36 482
<b>Summa</b>	<b>5 500 604</b>	<b>5 145 103</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Erhållna statliga bidrag	77 165	0
Erhållna skadestånd	0	12 131
<b>Summa</b>	<b>77 165</b>	<b>12 131</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 015	0
Larm och bevakning	0	6 302
Städning	91 490	87 954
Fastighetsskötsel	279 876	22 092
Besiktning och service	35 913	32 278
Besiktning	0	21 435
Trädgårdsarbete	2 429	0
Snöskottning	42 772	47 209
Mattservice	28 145	10 136
Teknisk förvaltning	0	264 000
<b>Summa</b>	<b>489 640</b>	<b>491 405</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	1 213	0
Lås, larm och dörrar	25 972	0
Skadegörelse	40 190	0
Övrigt	308	0
<b>Summa</b>	<b>67 683</b>	<b>0</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	368 642	381 326
Uppvärmning	424 860	329 753
Vatten	192 013	200 058
Sophämtning	146 724	126 019
<b>Summa</b>	<b>1 132 239</b>	<b>1 037 156</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	144 651	120 471
Kabel-TV	254 582	249 600
<b>Summa</b>	<b>399 233</b>	<b>370 071</b>

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Serviceavtal	53 842	41 716
Samfällighetsavgifter	0	182 526
Övriga förvaltningskostnader	134 648	3 126
Förbrukningsmaterial	4 822	59 231
Kundförluster	0	-775
Revisionsarvoden	42 170	41 600
Ekonomisk förvaltning	116 842	112 625
It-tjänster	0	416
Konsultkostnader	9 744	0
Bankkostnader	2 840	1 817
Tillsynsavgifter myndigheter	0	12 504
Övrig externa kostnader	2 126	7 599
<b>Summa</b>	<b>367 033</b>	<b>462 385</b>

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	108 400
Sociala avgifter	22 968	33 619
<b>Summa</b>	<b>127 968</b>	<b>142 019</b>

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
<b>Ingående</b>	329 055 000	329 055 000
<b>Årets inköp</b>	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	329 055 000	329 055 000
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
<b>Ingående</b>	-8 488 600	-6 366 448
<b>Årets avskrivning</b>	-2 122 140	-2 122 152
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-10 610 740	-8 488 600
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	318 444 260	320 566 400
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	74 397 720	74 397 720
Taxeringsvärde byggnad	120 000 000	120 000 000
Taxeringsvärde mark	<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>

## NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	82 603	1 780
Övriga fordringar	0	6 600
Klientmedelskonto	2 137 396	1 815 595
Momsfordran	0	131
Avräkning ek.förvaltning	6 565	
<b>Summa</b>	<b>2 226 564</b>	<b>1 824 106</b>

## NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	84 045	240 174
Försäkringspremier	148 259	0
Kabel-TV	41 600	0
Intäkt vatten	22 100	0
<b>Summa</b>	<b>296 004</b>	<b>240 174</b>

Fördelning förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31
Försäkring	144 651
Bredband	41 602
Brandskydd	22 275
Serviceavtal	7 084
Varmvatten	24 562
<b>SUMMA</b>	<b>240 174</b>

## NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	1,93 %	13 520 000	13 670 000
Stadshypotek	2025-12-01	0,71 %	8 690 000	9 690 000
Stadshypotek	2024-12-01	0,79 %	13 520 000	13 670 000
Stadshypotek	2028-12-01	4,16 %	9 464 000	13 670 000
Stadshypotek	2025-12-01	4,38 %	4 056 000	
Stadshypotek	2027-12-01	4,16 %	9 464 000	13 670 000
Stadshypotek	2025-12-01	4,38 %	4 056 000	
<b>Summa</b>			<b>62 770 000</b>	<b>64 370 000</b>
Varav kortfristig del			14 707 500	28 640 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 770 000 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 14, ÖVRIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Utläggsskulder	275	0
Moms	17	0
<b>Summa</b>	<b>292</b>	<b>0</b>

#### NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppvärmning och el	108 349	58 341
Städning	7 375	0
Sociala avgifter	42 926	42 926
Utgiftsräntor	92 052	39 423
Förutbetalda avgifter/hyror	522 343	446 539
Tillgodo	30 308	49 072
Styrelsearvode	107 000	107 000
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
<b>Summa</b>	<b>935 353</b>	<b>768 301</b>

#### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	71 350 000	71 350 000

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna med 18% från och med den 1 januari 2024.

## Underskrifter

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

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Vanja Sesartic  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Klas Brising  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Laura Lahti  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Matti Salomäki  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Robin Özer  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Emil Flodqvist  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 10:38

SENT BY OWNER:

Vanja Henriksson • 07.05.2024 06:56

DOCUMENT ID:

HJmYNEDfA

ENVELOPE ID:

BJWK4EPMC-HJmYNEDfA

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Brf Mjölaren i Söderdalen.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VANJA SESARTIC vanjases@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 10:47 07.05.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/18) IP: 147.161.147.105
2. KLAS BRISING klas.brising@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2024 22:14 07.05.2024 22:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/25) IP: 81.237.227.142
3. Laura Susanna Lahti laura.lahti@ki.se	Signed Authenticated	07.05.2024 22:33 07.05.2024 22:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/04) IP: 90.229.162.202
4. Matti Salomäki matti.salomaki92@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 19:11 08.05.2024 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/12) IP: 83.187.183.210
5. ROBIN ÖZER robin.ozler@outlook.com	Signed Authenticated	08.05.2024 19:14 08.05.2024 19:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/18) IP: 90.141.59.53
6. EMIL CHRISTIAN FLODQVIST emil.flodqvist@radek.se	Signed Authenticated	10.05.2024 10:38 10.05.2024 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/14) IP: 217.213.76.66

\* 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