

# Brf Sättra Äng

Org.nr: 716418-6442

## Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Sättra Äng, organisationsnummer 716418-6442, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

---

#### Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Brottaren 1, Orienteraren 1, Orienteraren 2 och Höjdhopparen 1 i Danderyds kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1951 och 1956.

Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 25 644 kvm. Taxeringsvärdet är 362 998 tkr, varav byggnadsvärdet är 184 651 tkr och markvärdet 178 347 tkr. Föreningen förvärvade fastigheterna 2005.

Föreningen är registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdeskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför viss avdragsrätt för ingående moms. Den momsregistrerade lokalytan ger en avdragsrätt på 4,7 % på gemensamma inköp och kostnader.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	252	14 653
Lokaler (inkl. förråd)	35	866
Garage	28	
Bilplatser	14	

---

Föreningen har 3 kommersiella lokaler, samtliga upplåtna med hyresrätt. Övriga lokaler avser förråd, lager och föreningslokal.

#### Fastighetsadresser

Sättraängsvägen 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124,  
126, 128, 130, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 146, 148 och  
150  
Ugglebacken 1, 3, 5, 7, och 9

#### Förvaltning

Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av Delagott Förvaltning. Den löpande driften sköts av Delagotts fastighetsskötare. Förvaltaren företräder föreningen i direktkontakter med enskilda medlemmar, hyresgäster, entreprenörer, företag och myndigheter. Förvaltaren svarar också för erforderliga besiktningar av lägenheter, uthyrda lokaler samt utförda entreprenadarbeten. Trappstädning har enligt avtal skötts av Cleanfresh AB. För markskötsel anlitar föreningen Habitek, uppsagt inför vintern 2023-24. Vinterunderhållet har sedan dess skötts av Kasama AB och under våren 2024 tas mark- och trädgårdsskötseln över av Stinas Trädgård.

## Organisation

---

Vid stämman den 1 juni 2023 valdes följande styrelse, vilken konstituerades vid styrelsemöte den 7 juni.

### Styrelseledamöter

Carina Erlandsson, ordförande, ledamot, 2 år, omval  
Mats Fredholm, vice ordförande, ledamot, 1 år, omval  
Gabriel Mirza, ledamot, 2 år, omval  
Astrid Hellberg, suppleant, 1 år, nyval  
Daniel Häggkvist, suppleant, 1 år, nyval  
Ronny Nordström, suppleant, 1 år, nyval

Ledamoten Antonia Nilsson är sedan tidigare vald till 2024

Vid stämman valdes även till följande uppdrag:

### Revisorer

Ordinarie revisor Erik Davidsson, Bo Revision AB,  
och som revisorssuppleant William Lindström, Bo Revision AB.

### Valberedning

Theresa Ryberg M. Figueiredo, sammankallande  
Ann-Katrin Behrenz, ledamot  
Ebba Sköldenberg, ledamot

### Stämman beslutade även om arvoden:

För styrelsen fördelas 7 prisbasbelopp. Valberedningen erhåller vardera 5 000 kr.

### Firmateckning

Föreningens firma har under 2023 tecknats av styrelsen i Brf Sättra Äng, två ledamöter i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

---

### Föreningsstämma

Ordinarie stämma hölls den 1 juni 2023 på Församlingens Hus, Danderyd, under ledning av Leif Gripestam, Täby. Deltog vid stämman för att svara på medlemmarnas frågor gjorde också förvaltare Mikael Nyström samt Mats Frosteman, båda från Delagott. Förutom sedvanliga ärenden behandlades tre motioner från medlemmar.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 324 medlemmar och 22 bostadsrättslägenheter har överlåtit. Föreningen hade vid årsskiftet 10 hyreslägenheter kvar, idag 9 kvar, en lägenhet såld februari 2024.

### Styrelsearbete

Styrelsens har sammanträtt 13 gånger under året, varav 12 gånger i styrelselokalen på Sättraängsvägen 134 och en gång på Carina Erlandssons lantställe, Värmdö.

Den 19 augusti genomförde styrelsen en heldags kick-off för att orientera de nyvalda kring styrelsens övergripande ansvar och arbete inklusive genomgång av föreningens ekonomi. Kick-offen hölls på Carina Erlandssons lantställe på Värmdö, deltog gjorde också Mikael Nyström, förvaltare och Mats Frosteman från Delagott. I anslutning till denna hade styrelsen också ett formellt styrelsemöte.

Styrelsen har höga ambitioner beträffande information till medlemmarna och publicerar ca en gång per månad Nyhetsbrev på hemsidan samt i appen. Appen, men också Facebook, används också då snabb och kortfattad information behöver lämnas.

För att också ge möjlighet till dialog med styrelsen inbjöds under 2023 till tre informationsträffar kring föreningens ekonomi. Den 12 januari, 9 maj samt den 5 december.

Styrelsens arbete har även under 2023 fokuserat på att få ordning på värmen i lägenheterna. På Röda sidan kompletteras bergvärmen när det är riktigt kallt med olja, hittills bara under några få dagar. Elpannorna räcker nästan till och i nästa steg ingår nu att försöka få till ytterligare en elpanna för att förhoppningsvis kunna skrota oljepannan.

I övrigt beträffande energi har samtliga vindar på Röda sidan tilläggsisolerats. På en vind fick vi vänta ut de fridlysta fladdermössen men idag är detta arbete klart.

Under året har de gamla slitna lekredskapen på Gula sidans lekplats ersatts mot nya färgglada som vi hoppas ska locka både små och större barn.

Habitek har skött grönskan sommartid och plogat och sandat under vintern. Detta avtal har sagt upp och avslutats. Fr o m vintern 2023/24 har vi engagerat två lokala entreprenörer. Vinterunderhållet sköts av Kasama AB och sommarens grönska sköter Stinas Trädgård om.

Under tidig sommar uppmärksammades styrelsen på att ett antal lägenheter låg ute till uthyrning via olika nätsidor, både för längre och kortare tid. För information godkänner styrelsen endast andrahandsupplåtelse under ett år och i undantagsfall medges förlängning. Uthyrning som är att likna vid hotellrörelse godkänns inte alls. Förhoppningsvis har vi genom tät information och dialog lyckats stävja de flesta och idag är problemet inte helt uttraderat men betydligt mindre.

Medlemmarna kan hålla sig i trim genom vårt eget gym i anslutning till föreningslokalen. Där finns nu också en liten bastu och duschkabin.

Ombyggnad av gamla förskolelokalen på Sättraängsvägen till en större lägenhet pågår alltjämt. Styrelsen för diskussioner med entreprenören om förseningen.

Under hösten har relining av samtliga vågräta stammar genomförts. Vid stambytet för några år sedan lämnades dessa ojorda men är nu fräscha igen.

Föreningen ombildade en tomställd etta på Ugglebacken 3 och lämnade till mäklare för försäljning. En svår marknad gjorde att det gick lite trögt men idag är den såld för 1 750' kronor.

Sedan Shaions avflytt har diskussioner pågått för att försöka hitta en ny krögare som är villig att ta över lokalen och erbjuda oss och övriga en trevlig kvarterskrog. Den branschen har också haft och har fortfarande tuffa tider men vi ger inte upp. Vi har förstått att en restaurang står högt på önskelistan hos många boende.

Det dagliga arbetet i och kring förening och fastighet sköts till stor del av Delagott genom fastighetsförvaltare Mikael Nyström och fastighetsskötare Pär Lindau.

## Styrelsens kommentarer

---

Föreningen visar ett underskott på 4 126 824 kr. Föreningens målsättning att amortera fastigheternas lån i takt med att hyreslägenheter avyttras har kommit på skam. Någon amortering har inte gjorts under 2023 och heller inte under flera år tidigare.

Föreningens ekonomi är kort sagt ansträngd och den långa perioden utan avgiftshöjning över. Inflationen gjorde att många av föreningens fasta kostnader skulle gå upp rejält vid årsskiftet 2024. Beslut fattades därför i november att höja månadsavgifterna från 2024 för lägenhet med 10 %, förråd och parkering/garage med 5 %. Styrelsen beslutade också att föreningen inte skulle subventionera kostnaden för bredband/TV utan varje hushåll betalar vad föreningen betalar till Telia. Detta informerades om både via Nyhetsbrev och vid informationsmöte i december.

Eftersom styrelsens ambition är att vi ska vara en stabil förening som planerar långsiktigt kommer arbetet med ekonomin inte stanna av utan tvärtom intensifieras. Det kommer krävas tuffa prioriteringar, genomgång av samtliga avtal och hårt arbete men med medlemmarnas stöd i ryggen är jag övertygad om att vi kommer klara av det.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	13 219	12 512	12 746	12 758
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 4 127	- 5 604	- 1 671	- 1 118
Soliditet <sup>1</sup> , %	55	57	58	57
Rörelseresultat, tkr	-1 715	-4 038	-1 116	-476
Balansomslutning, tkr	301 670	297 019	296 261	294 626
Fond för yttre underhåll	10 014	11 010	8 830	6 650
Kassalikviditet, %	3	2	3	3
Energikostnad / kvm	228	207	181	175
Elkostnad/kvm totalyta	179	121	126	103
Värmekostnad/kvm totalyta	12	51	19	37
Vattenkostnad/kvm totalyta	37	35	36	35
Räntekostnad/kvm totalyta	155	101	36	41
Taxeringsvärde/kvm totalyta	23 391	23 391	18 486	18 486
Snittränta, %	2.18	1.84	0.41	0.42
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	810	739	736	742
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84	85	84	84
Sparande / kvm	56	-20	167	204
Skuld/kvm totalyta	8 541	7 897	7 893	7 893
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 328	8 624	8 624	8 624

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ytuppgifter, 14 653 kvm bostäder och 866kvm lokaler vilket blir 15 519 kvm totalyta.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	181 234 611	34 256 049	11 010 346	- 50 647 395	- 5 603 965	<b>170 249 646</b>
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			247 000	-247 000		<b>0</b>
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 243 000	1 243 000		<b>0</b>
Balanseras i ny räkning				- 5 603 965	5 603 965	<b>0</b>
Årets resultat					- 4 126 825	<b>- 4 126 825</b>
Belopp vid årets utgång	<b>181 234 611</b>	<b>34 256 049</b>	<b>10 014 346</b>	<b>- 55 255 360</b>	<b>- 4 126 825</b>	<b>166 122 821</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 55 255 360
Årets resultat	- 4 126 825
<b>Totalt</b>	<b>- 59 382 185</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	247 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 1 221 053
Balanseras i ny räkning	- 58 408 132
<b>Totalt</b>	<b>- 59 382 185</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2023

2022

**RÖRELSEINTÄKTER**

Nettoomsättning	2	13 219 017	12 512 274
Övriga rörelseintäkter	3	559 476	201 915

<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>13 778 493</b>	<b>12 714 189</b>
------------------------------	--	-------------------	-------------------

**RÖRELSEKOSTNADER**

Operativ drift och underhåll	4	-9 974 929	-11 114 320
Administration och förvaltning	5	-790 547	-1 143 089
Personalkostnader	6	-481 377	-448 743
Avskrivningar		-4 246 953	-4 046 426

<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-15 493 806</b>	<b>-16 752 578</b>
-------------------------------	--	--------------------	--------------------

**RÖRELSERESULTAT**

		<b>-1 715 313</b>	<b>-4 038 389</b>
--	--	-------------------	-------------------

**FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 897	3 364
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 434 409	-1 568 940

<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-2 411 512</b>	<b>-1 565 576</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

		<b>-4 126 825</b>	<b>-5 603 965</b>
--	--	-------------------	-------------------

**RESULTAT FÖRE SKATT**

		<b>-4 126 825</b>	<b>-5 603 965</b>
--	--	-------------------	-------------------

**ÅRETS RESULTAT**

		<b>-4 126 825</b>	<b>-5 603 965</b>
--	--	-------------------	-------------------



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	290 290 712	288 003 825
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 357 460	2 541 425
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>292 648 172</b>	<b>290 545 250</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>292 648 172</b>	<b>290 545 250</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		115 912	290 157
Övriga fordringar		31 823	147 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		490 007	442 379
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>637 743</b>	<b>879 633</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 382 639	5 704 296
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 382 639</b>	<b>5 704 296</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 020 383</b>	<b>6 583 929</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>301 668 553</b>	<b>297 129 179</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Kapitaltillskott		215 490 660	215 490 660
Fond för yttre underhåll		10 014 346	11 010 346
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>225 505 006</b>	<b>226 501 006</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-55 255 360	-50 647 395
Årets resultat		-4 126 825	-5 603 965
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-59 382 185</b>	<b>-56 251 360</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>166 122 821</b>	<b>170 249 646</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	65 547 000	112 547 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>65 547 000</b>	<b>112 547 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	67 000 000	10 000 000
Leverantörsskulder		1 075 544	2 123 514
Övriga skulder		36 349	82 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 886 839	2 126 639
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>69 998 732</b>	<b>14 332 533</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>301 668 553</b>	<b>297 129 179</b>

# Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	-1 715 312	-4 038 389
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 246 953	4 046 426
<b>Summa</b>	<b>2 531 641</b>	<b>8 037</b>
Erhållen ränta	22 897	3 364
Erlagd ränta	-2 434 409	-1 568 940
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>120 128</b>	<b>-1 557 539</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	129 945	-8 217
Förändring av rörelseskulder	-1 221 855	1 485 233
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-971 782</b>	<b>-80 523</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Inköp av materiella anläggningstillgångar	-6 349 875	-5 554 853
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-6 349 875</b>	<b>-5 554 853</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Depositioner		-123 562
Upplåtelse av bostadsrätt		5 000 000
Förändring av lån till kreditinstitut	10 000 000	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>10 000 000</b>	<b>4 876 438</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 678 343</b>	<b>-758 938</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 704 296</b>	<b>6 463 234</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>8 382 639</b>	<b>5 704 296</b>

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med ÄRL, regelverk K3 samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tar upp de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Materiella Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,82% av anskaffningsvärdet.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Inventarier	10 år
Värmepumpar	20 år

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

### Skatter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efteravräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6%.

Däröver betalar föreningen kommunal fastighetsskatt motsvarande 1 589 kr per lägenhet, samfastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Fastighetens bokförda värde överstiger det skattemässiga anskaffningsvärdet med 229 mkr. I och med detta finns en temporär skillnad och därmed en uppskjuten skatteskuld på 50 mkr som skulle aktualiseras om föreningen sålde fastigheten. Eftersom föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten inom överskådlig tid, värderas denna skatteskuld till 0.

<b>Not 2. Nettoomsättning</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	11 506 074	10 828 240
<b>Hysesintäkter</b>		
Bostäder	628 184	690 519
Lokaler	332 614	318 915
Förråd	106 175	78 639
Garage och p-platser	206 468	172 466
Bredband	380 160	376 464
	<b>1 653 602</b>	<b>1 637 003</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Avgift andrahandsupplåtelse	6 823	12 431
Övriga intäkter	52 519	34 601
	<b>59 342</b>	<b>47 032</b>
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>13 219 018</b>	<b>12 512 275</b>
<b>Not 3. Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Erhållna bidrag	479 476	0
Övriga ersättningar och intäkter	80 000	201 915
	<b>559 476</b>	<b>201 915</b>
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>559 476</b>	<b>201 915</b>

**Not 4. Operativ drift och underhåll****Taxebundna kostnader**

Fastighetsel	2 785 100	1 882 616
Uppvärmning	189 619	791 041
Vatten och avlopp	569 986	536 185
Sophämtning	717 287	688 112
	<b>4 261 992</b>	<b>3 897 955</b>

**Köpta tjänster**

Fastighetsskötsel	398 962	365 074
Fastighetsstäd	513 011	546 727
Trädgårdsskötsel	559 028	854 865
Snöröjning/sandning	237 257	283 011
Bevakningskostnader	35 483	40 332
	<b>1 743 742</b>	<b>2 090 009</b>

**Distribuerade servicetjänster**

Bredband	721 327	699 902
----------	---------	---------

**Övriga driftkostnader**

Fastighetsförsäkring	235 019	214 066
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	478 819	461 249
Övriga driftkostnader	234 568	431 932
	<b>948 406</b>	<b>1 107 247</b>

**Reparationer**

Reparationer	415 024	736 014
Hiss	183 175	153 318
VVS	100 484	231 333
Ventilation	60 027	63 465
Skador/klotter	0	4 283
Vattenskada	319 699	860 055
Sjävrisk vattenskador	0	21 436
	<b>1 078 410</b>	<b>2 069 904</b>

**Underhåll**

Underhåll	1 221 053	1 249 304
-----------	-----------	-----------

**Totalt operativ drift och underhåll**

	<b>9 974 929</b>	<b>11 114 320</b>
--	------------------	-------------------

**Not 5. Administration och förvaltning****Ekonomisk förvaltning**

Arvode ekonomisk förvaltning	268 149	247 992
------------------------------	---------	---------

**Teknisk förvaltning**

Arvode teknisk förvaltning	377 490	454 526
Konsultarvode	31 896	349 645
Juridiska arvoden	76 171	55 817
	<b>485 558</b>	<b>859 988</b>

**Revision**

Revisionsarvode	36 840	35 110
-----------------	--------	--------

**Totalt administration och förvaltning**

	<b>790 547</b>	<b>1 143 089</b>
--	----------------	------------------

<b>Not 6. Personalkostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>		
<b>Styrelsen</b>				
Arvode styrelse och valberedning	380 998	348 101		
Sociala kostnader	100 379	100 642		
	<b>481 377</b>	<b>448 743</b>		
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>481 377</b>	<b>448 743</b>		
<b>Not 7. Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>				
Anskaffningsvärde byggnad	225 506 174	220 031 565		
Anskaffningsvärde mark	105 600 000	105 600 000		
Inköp	6 349 875	5 474 609		
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>337 456 049</b>	<b>331 106 174</b>		
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>				
Ingående avskrivningar	- 43 102 349	- 39 222 200		
Årets avskrivningar	- 4 062 988	- 3 880 149		
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-47 165 337</b>	<b>-43 102 349</b>		
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>290 290 712</b>	<b>288 003 825</b>		
<b>Taxeringsvärden</b>				
Taxeringsvärde byggnader	184 651 000	184 651 000		
Taxeringsvärde mark	178 347 000	178 347 000		
	<b>362 998 000</b>	<b>362 998 000</b>		
<b>Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>				
Ingående anskaffningsvärden	3 318 647	3 238 403		
Inköp	0	80 244		
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 318 647</b>	<b>3 318 647</b>		
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>				
Ingående avskrivningar	- 777 222	- 610 945		
Årets avskrivningar	- 183 965	- 166 277		
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 961 187</b>	<b>- 777 222</b>		
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 357 460</b>	<b>2 541 425</b>		
<b>Not 9. Skulder till kreditinstitut</b>				
	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Belopp 2023-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>
Nordea	2025-10-15	0,69 %	32 010 000	32 010 000
Nordea	2025-11-19	0,69 %	13 537 000	13 537 000
Nordea	2025-12-19	4,680 %	10 000 000	10 000 000
Nordea	2024-05-15	2,445 %	67 000 000	67 000 000
Nordea	2025-09-17	4,680 %	10 000 000	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>132 547 000</b>	<b>122 547 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-67 000 000	-10 000 000
			<b>65 547 000</b>	<b>112 547 000</b>

**Not 10. Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	139 300 000	139 300 000
<b>Summa:</b>	<b>139 300 000</b>	<b>139 300 000</b>

## Styrelsens underskrifter

Den dag som framgår av min digitala signatur

\_\_\_\_\_  
Carina Erlandsson

\_\_\_\_\_  
Mats Fredholm

\_\_\_\_\_  
Gabriel Mirza

\_\_\_\_\_  
Antonia Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur

BoRevision AB

\_\_\_\_\_  
Erik Davidsson





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
17.05.2024 15:53

SENT BY OWNER:  
Robin Yttring · 16.05.2024 15:44

DOCUMENT ID:  
BkgyRFmQC

ENVELOPE ID:  
rJJJ0FmQC-BkgyRFmQC

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2023 Brf Sättra Äng.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
GABRIEL GEORG MIRZA gabriel.mirza@live.com	Signed Authenticated	16.05.2024 15:45 16.05.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/19) IP: 213.80.18.50
CARINA ERLANDSSON carina.erlandsson@brfsatraang.se	Signed Authenticated	16.05.2024 15:57 16.05.2024 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/07/30) IP: 158.174.22.199
MATS FREDHOLM mats.fredholm@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 18:06 16.05.2024 18:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/13) IP: 213.67.63.93
ANTONIA UTNE antoniaticnilsson@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 13:23 17.05.2024 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/10) IP: 77.218.231.223
ERIK DAVIDSSON erik.davidsson@borevision.se	Signed Authenticated	17.05.2024 15:53 16.05.2024 16:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/23) IP: 20.71.225.201

\* 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