

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB BRF Cykelverkstaden  
Org nr: 7696358618





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Cykelverkstaden  
får härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-01-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-15.

Föreningen har sitt säte i Täby kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 9% till 14%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 271 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 522 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Ekonomi:

Föreningen har för räkenskapsåret ett negativt resultat på 749 tkr vilket kräver en kommentar om hur föreningen ska klara framtiden. Föreningens sparande ligger på 459 kr/kvm vilket är högre än de rekommendationer som finns. Styrelsen har beslutat om att höja avgiften med 5% from 2024-02-01. Resultatet belastas även av avskrivningar på 2 271 tkr.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Täby Agaten 1. På fastigheten finns en byggnad med 2 trapphus i 5 och 6 våningar med källare och loftgångar. 111 lägenheter, 2 lokaler för uthyrning, en gemensam takterrass. Fastighetens adresser är Sadelgatan 7-11, 9 A-H, Viggbytorpsgatan 1 och Vintergaloppsgatan 1-7, 5 A-G i Täby.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Folksam, RB-försäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningen har via servitut 16 platser i Brf Parklivs garage.

## Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	86
2 rum och kök	20
3 rum och kök	5

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal carportplatser	14

Total tomtarea: 2 711 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea: 4 322 m<sup>2</sup>

Total lokalarea: 312 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 165 481 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 165 481 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

## Teknisk status

### Årets reparationer och underhåll:

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 150 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 497 tkr. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Elin Fuskevåg	Ordförande	2025
Gustav Kavtaradze	Ledamot	2024
Hanna Söderlund	Ledamot	2025
Erik Madani	Ledamot	2025
Oscar Frosteryd	Ledamot	2024
Ewa Sundman	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Bibi Hosseini Nia	Suppleant	2024
Carl Wikström	Suppleant	2025
Hugo Welanders	Suppleant	2024
Viktor Waldén	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Per Engzell	Extern revisor	2024
Jonny Liström	Förtroendevald revisor	2024

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>	
Tara Ghorian	Förtroendevald revisorssuppleant	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>	
Mona Husfloen	Sammanställande	2024
Viktoria Nyman		2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 170 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 25 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 175 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 18 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 30 %. Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 827 kr/m<sup>2</sup>/år. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% från 2024-02-01.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 167	3 135	2 218	-	-
Resultat efter finansiella poster	-749	-1 703	-1 296	-	-
Soliditet %	78	78	78	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	81	78	75	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	908	699	407	-	-
Driftkostnader kr/kvm	416	427	307	-	-
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	416	427	307	-	-
Energikostnad kr/kvm	210	249	41	-	-
Sparande kr/kvm	459	115	43	-	-
Ränta kr/kvm	134	124	10	-	-
Skuldsättning kr/kvm	12 158	12 282	12 406	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	12 976	13 109	13 241	-	-
Räntekänslighet %	14,3	18,8	32,5	-	-

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	226 555 000	583 000	-1 878 740	-1 702 679
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 702 679	1 702 679
Reservering underhållsfond		497 000	-497 000	
Årets resultat				-748 873
<b>Vid årets slut</b>	<b>226 555 000</b>	<b>1 080 000</b>	<b>-4 078 419</b>	<b>-748 873</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 581 419
Årets resultat	-748 873
Årets fondreservering enligt stadgarna	-497 000
<b>Summa</b>	<b>-4 827 292</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 4 827 292

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 167 330	3 135 178
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 016 994	1 028 866
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 184 324</b>	<b>4 164 044</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 009 418	-2 109 689
Övriga externa kostnader	Not 5	-848 528	-748 303
Personalkostnader	Not 6	-140 225	-140 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 271 299	-2 271 299
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 269 470</b>	<b>-5 269 516</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-85 146</b>	<b>-1 105 472</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 110	5 328
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 565	11 162
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-666 402	-613 697
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-663 727</b>	<b>-597 207</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-748 873</b>	<b>-1 702 679</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-748 873</b>	<b>-1 702 679</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	281 862 960	284 134 259
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>281 862 960</b>	<b>284 134 259</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	55 500	55 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 500</b>	<b>55 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>281 918 460</b>	<b>284 189 759</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	172 925	2 961
Övriga fordringar	Not 14	265 545	602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	316 685	381 399
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>755 155</b>	<b>384 962</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	2 493 469	1 693 742
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 493 469</b>	<b>1 693 742</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 248 624</b>	<b>2 078 703</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>285 167 084</b>	<b>286 268 463</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	226 555 000	226 555 000	
Fond för yttre underhåll	1 080 000	583 000	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>227 635 000</b>	<b>227 138 000</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-4 078 419	-1 878 740	
Årets resultat	-748 873	-1 702 679	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-4 827 292</b>	<b>-3 581 419</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>222 807 708</b>	<b>223 556 581</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	39 682 700	40 091 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 682 700</b>	<b>40 091 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	20 450 100	20 654 600
Leverantörsskulder	Not 18	311 326	163 600
Skatteskulder	Not 19	89 620	62 710
Övriga skulder	Not 20	-5 229	535 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 830 859	1 204 089
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 676 676</b>	<b>22 620 081</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>285 167 084</b>	<b>286 268 463</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-748 873	-1 702 679
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	2 271 299	2 271 299
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 522 426</b>	<b>568 620</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-370 193	537 248
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	261 095	432 450
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 413 327</b>	<b>1 538 319</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-613 600	-613 600
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-613 600</b>	<b>-613 600</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>799 727</b>	<b>924 719</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>1 693 742</b>	<b>769 023</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>2 493 469</b>	<b>1 693 742</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
<b>Differens mot kassa och Bank i BR</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	3 572 837	2 748 456
Hyror, p-platser	149 850	144 520
Hyror, övriga	57 210	0
Rabatter	0	-225
Vattenavgifter	112 189	104 921
Elavgifter	275 244	137 506
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 167 330</b>	<b>3 135 178</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
Kabel-tv-avgifter	246 420	246 420
Övriga ersättningar	43 845	32 927
Övriga rörelseintäkter	726 729	735 829
Försäkringsersättningar	0	13 690
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>1 016 994</b>	<b>1 028 866</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
Reparationer	-149 862	-112 042
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-44 810	-44 810
Försäkringspremier	-101 531	-90 455
Kabel- och digital-TV	-248 640	-248 779
Återbäring från Riksbyggen	7 200	6 300
Serviceavtal	-32 310	-3 706
Obligatoriska besiktningar	-4 295	-4 857
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-7 743
Snö- och halkbekämpning	-98 175	-87 625
Förbrukningsinventarier	-1 742	0
Vatten	-147 470	-181 390
Fastighetsel	-431 214	-628 180
Uppvärmning	-457 641	-422 698
Sophantering och återvinning	-286 831	-281 091
Förvaltningsarvode drift	-12 096	-2 613
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 009 418</b>	<b>-2 109 689</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-684 850	-653 686
Lokalkostnader	-47 688	0
Arvode, yrkesrevisorer	-24 000	-24 000
Övriga försäljningskostnader	-13 260	-9 814
Övriga förvaltningskostnader	-10 287	-16 649
Kreditupplysningar	-1 526	-5 218
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-38 136	-33 628
Telefon och porto	-2 668	-2 959
Medlems- och föreningsavgifter	-2 775	0
Konsultarvoden	-18 750	0
Bankkostnader	-3 270	-2 350
Övriga externa kostnader	-1 319	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-848 528</b>	<b>-748 303</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Styrelsearvoden	-100 000	-100 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 700	-6 700
Sociala kostnader	-33 525	-33 525
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-140 225</b>	<b>-140 225</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-2 271 299	-2 271 299
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-2 271 299</b>	<b>-2 271 299</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 110	5 328
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 110</b>	<b>5 328</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	1 199	10 766
Ränteintäkter från likviditetsplacering	282	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	84	396
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>1 565</b>	<b>11 162</b>



**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-661 422	-613 368
Övriga räntekostnader	-4 980	-329
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-666 402</b>	<b>-613 697</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	272 665 000	272 665 000
Mark	15 250 000	15 250 000
	<b>287 915 000</b>	<b>287 915 000</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader	0	0
Mark	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>287 915 000</b>	<b>287 915 000</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-3 780 741	-1 509 441
	<b>-3 780 741</b>	<b>-1 509 441</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-2 271 299	-2 271 299
	<b>-2 271 299</b>	<b>-2 271 299</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-6 052 040</b>	<b>-3 780 740</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>281 862 960</b>	<b>284 134 259</b>

**Varav**

Byggnader	266 612 960	268 884 259
Mark	15 250 000	15 250 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	161 000 000	161 000 000
Lokaler	4 481 000	4 481 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>165 481 000</b>	<b>165 481 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>125 951 000</i>	<i>125 951 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>39 530 000</i>	<i>39 530 000</i>

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Andra långfristiga fordringar	55 500	55 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>55 500</b>	<b>55 500</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	172 925	2 961
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>172 925</b>	<b>2 961</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattefordringar	264 000	0
Skattekonto	1 545	602
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>265 545</b>	<b>602</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	0	101 531
Förutbetalda driftkostnader	0	485
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	163 422
Förutbetald uppvärmning	275 245	74 521
Förutbetald kabel-tv-avgift	41 440	41 440
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>316 685</b>	<b>381 399</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Transaktionskonto	2 493 469	1 693 742
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 493 469</b>	<b>1 693 742</b>

## Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	60 132 800	61 360 000
Kortfristig del av långfristiga lån	-19 836 500	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-613 600	-613 600
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>39 682 700</b>	<b>60 746 400</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,96%	2024-12-01	20 245 500,00	0,00	204 500,00	20 041 000,00
STADSHYPOTEK	4,12%	2025-12-01	20 245 500,00	0,00	204 500,00	20 041 000,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2026-12-01	20 255 400,00	0,00	204 600,00	20 050 800,00
<b>Summa</b>			<b>60 746 400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>613 600,00</b>	<b>60 132 800,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån om 20 041 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

## Not 18 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	275 245	143 988
Ej reskontraförda leverantörsskulder	36 081	19 612
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>311 326</b>	<b>163 600</b>

## Not 19 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	89 620	62 710
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>89 620</b>	<b>62 710</b>

## Not 20 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	2 655	540 296
Skuld för moms	-7 884	-5 214
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>-5 229</b>	<b>535 082</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	44 011	44 011
Upplupna räntekostnader	66 514	0
Upplupna driftskostnader	29 625	23 725
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	43 805	14 331
Upplupna elkostnader	98 192	51 406
Upplupna vattenavgifter	45 248	200 000
Upplupna värmekostnader	441 325	443 221
Upplupna kostnader för renhållning	7 699	0
Upplupna revisionsarvoden	20 625	20 875
Upplupna styrelsearvoden	138 736	138 736
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	547 769	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	347 311	267 784
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 830 859</b>	<b>1 204 089</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	61 360 000	61 360 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

Stockholm

\_\_\_\_\_  
Datum enligt digital signatur

\_\_\_\_\_  
Elin Fuskevåg

\_\_\_\_\_  
Erik Madani

\_\_\_\_\_  
Oscar Frosteryd

\_\_\_\_\_  
Gustav Kavtaradze

\_\_\_\_\_  
Hanna Söderlund

\_\_\_\_\_  
Ewa Sundman, Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

\_\_\_\_\_  
Per Engzell  
Extern revisor

\_\_\_\_\_  
Jonny Liström  
Förtroendevald revisor





---

# RB BRF Cykelverkstaden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Cykelverkstaden i samarbete  
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

