

# Årsredovisning 2023

Brf Ranka

769628-8856



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ranka

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. 17</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 Värmdö kommun.

Föreningen är ägare till fastigheten Gustavsberg 1:487 i Värmdö kommun.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fyra-fem våningar med totalt 132

bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 9 901 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 112 parkeringsplatser i garage. Av dessa p-platser är 15 p-platser försedda med ladd-stolpar för elbilar, fem är för handikappade och åtta platser är för mc/moped.

### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum/gemensamhetslokal som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns också hissar, entréer, trapphus, postboxar, lägenhetsförråd, cykelrum, barnvagnsrum, rullstolsförråd.

### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning GA:63 tillsammans med Gustavsberg 1:467 (Brf Prunus). Gemensamhetsanläggning omfattar infartsgata (Maja Snis gata) samt gångbana och förvaltas genom delägarförvaltning. Andelstalen är fastställda och är 1/2.

### Väsentliga servitut

Servitut avseende väg, gång- och cykelväg belastar fastigheten. Ledningsrätt avseende vatten och avlopp, belastar fastigheten.

### 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.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2014-10-10.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Gustavsberg.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

## Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Värmdö Gustavsberg 1:487	-	-

Föreningen har 132 bostadsrätter om totalt 9 901 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher BRF-Trygg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

## Styrelsens sammansättning

Peter Johannisson	Ordförande
Eleni Kostaki	Supleant
Lars Strandholm	Supleant
Arne Jungbeck	Styrelseledamot
Nina Ström	Styrelseledamot
Sara Nilsson	Styrelseledamot

## Valberedning

Rickard Olsson  
Annica Röhlr

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening

## Revisorer

Daniel Bergman Eizyk    Revisor    Nexia Revision Stockholm

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Avtal med leverantörer

Teknisk och ekonomisk förvaltning	Nabo
Städning av trapphus	Städpoolen AB
Snö och Sand och Sommarskötsel av föreningens områden och planteringar	PB Mark&Miljö

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Värmdö Gustavsberg ga:63, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar gemensam väg mellan vår förening och BRF Prunus (Maja Snis Gata).

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen höjde avgifterna med 5%, garageplatserna med 50 kr per plats och avgiften för övernattningslägenheten till 400 kr per dygn from 20230101. Efter upphandling omsattes ett lån på två år per 20230628 som placerades hos Stadshypotek (Handelsbanken).

### Förändringar i avtal

Efter upphandling signerades nya avtal under våren 2023 med start 20230701 inom områdena teknisk förvaltning inklusive fastighetskötsel av föreningens fastigheter. Nytt avtal med PB Mark & Miljö AB för hantering av snö och sand under vintermånaderna och föreningens yttre ytor och planteringar sommarhalvåret. Nytt avtal med Städpoolen AB för städning av föreningens nio trapphus. Nytt fast treårsavtal tecknades med Vattenfall energi med start 20230801. Efter upphandling av ny försäkringspartner tecknades nytt avtal med Gallagher Brf- Trygg med start 20230901.

### Övriga uppgifter

Brf Ranka har under andra halvåret haft ett flertal inbrottsförsök i våra fastigheter. Styrelsen har för att motverka en detta investerat och förstärkt med nya brytskydd i två källarplan tillsammans med flytt av en kamera.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 209 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 205 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 746 714	8 355 000	8 324 000	8 343 000
Resultat efter fin. poster	-1 965 637	-956 062	-517 436	203 678
Soliditet (%)	75	75	75	75
Yttre fond	1 361 120	1 064 090	767 060	470 030
Taxeringsvärde	293 800 000	293 800 000	213 800 000	213 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	758	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 716	11 893	11 918	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 196	9 335	9 354	9 589
Sparande per kvm totalyta, kr	177	206	-41	16
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	29	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	43	44	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	63	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	146	137	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,33	-	-	-

**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.

Kostnader för el och vatten (totalt 314 764 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Upplysning 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	221 978 000	-	-	221 978 000
Upplåtelseavgifter	140 002 000	-	-	140 002 000
Fond, yttre underhåll	1 064 090	-	297 030	1 361 120
Balanserat resultat	-704 617	-956 062	-297 030	-1 957 709
Årets resultat	-956 062	956 062	-1 965 637	-1 965 637
<b>Eget kapital</b>	<b>361 383 411</b>	<b>0</b>	<b>-1 965 637</b>	<b>359 417 774</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 957 709
Årets resultat	-1 965 637
<b>Totalt</b>	<b>-3 923 346</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	297 030
Balanseras i ny räkning	-4 220 376
	<b>-3 923 346</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	8 746 714	8 324 971
Övriga rörelseintäkter	3	116 157	30 035
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 862 871</b>	<b>8 355 006</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 171 886	-3 772 104
Övriga externa kostnader	9	-246 526	-161 996
Personalkostnader	10	-231 604	-237 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 662 832	-3 594 472
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 312 847</b>	<b>-7 765 824</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>550 023</b>	<b>589 182</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 231	798
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 535 892	-1 546 042
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 515 661</b>	<b>-1 545 244</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 965 637</b>	<b>-956 062</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 965 637</b>	<b>-956 062</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	472 508 703	475 953 771
Maskiner och inventarier	13	1 606 375	1 824 139
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>474 115 078</b>	<b>477 777 910</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>474 115 078</b>	<b>477 777 910</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		33 158	3 107
Övriga fordringar	14	2 014 652	1 121 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	269 291	270 702
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 317 101</b>	<b>1 395 316</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		509 592	1 697 064
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>509 592</b>	<b>1 697 064</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 826 693</b>	<b>3 092 380</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>476 941 771</b>	<b>480 870 290</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		361 980 000	361 980 000
Fond för yttre underhåll		1 361 120	1 064 090
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>363 341 120</b>	<b>363 044 090</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 957 709	-704 617
Årets resultat		-1 965 637	-956 062
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 923 346</b>	<b>-1 660 679</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>359 417 774</b>	<b>361 383 411</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	74 005 000	78 505 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>74 005 000</b>	<b>78 505 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		42 000 000	39 264 545
Leverantörsskulder		311 005	632 769
Skatteskulder		156 000	146 000
Övriga kortfristiga skulder		375	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 051 617	938 565
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>43 518 997</b>	<b>40 981 879</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>476 941 771</b>	<b>480 870 290</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>550 023</b>	<b>589 182</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	3 662 832	3 594 472
	<b>4 212 855</b>	<b>4 183 654</b>
Erhållen ränta	20 231	798
Erlagd ränta	-2 525 555	-1 546 042
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 707 532</b>	<b>2 638 410</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	51 406	-26 019
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-223 219	55 416
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 535 719</b>	<b>2 667 807</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 799 094
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-1 799 094</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	2 000 000
Amortering av lån	-1 750 000	-2 250 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 750 000</b>	<b>-250 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-214 281</b>	<b>618 713</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 732 902</b>	<b>2 114 189</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 518 621</b>	<b>2 732 902</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ranka 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.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

#### 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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.

#### 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	6 923 520	6 593 434
Hysesintäkter, lokaler	13 200	13 200
Hysesintäkter, p-platser	1 158 795	1 136 750
Kabel-TV/Bredband	348 480	348 480
Vatten	196 049	205 592
El	40 926	0
Övriga intäkter	65 744	27 515
<b>Summa</b>	<b>8 746 714</b>	<b>8 324 971</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-26	-171
Elprisstöd	86 100	0
Övriga intäkter	17 183	30 206
Övriga rörelseintäkter	12 900	0
<b>Summa</b>	<b>116 157</b>	<b>30 035</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	326 250	12 115
Besiktning och service	387 337	173 459
Städning	126 416	43 030
Trädgårdsarbete	186 730	0
Övrigt	53 117	47 918
Snöskottning	220 203	98 571
<b>Summa</b>	<b>1 300 053</b>	<b>375 093</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	19 995	1 188
Bostäder	0	13 064
Trapphus/port/entr	9 211	0
Dörrar och lås/porttele	31 764	0
Övernattn./gästlägenhet	4 412	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	156 435
VA	5 344	0
Hissar	38 660	0
Garage och p-platser	0	4 429
<b>Summa</b>	<b>109 386</b>	<b>175 116</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Summa	0	0

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	341 119	367 332
Uppvärmning	547 274	560 073
Vatten	947 639	798 451
Sophämtning	308 346	286 507
<b>Summa</b>	<b>2 144 378</b>	<b>2 012 362</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Underhåll installationer	0	97 771
Gård/markytor	5 688	0
Fastighetsförsäkringar	121 486	116 704
Bredband	357 894	365 682
Övrigt	55 000	551 376
Fastighetsskatt	78 000	78 000
<b>Summa</b>	<b>618 069</b>	<b>1 209 533</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	21 007	-38 217
Övriga förvaltningskostnader	52 019	44 238
Revisionsarvoden	36 000	27 225
Ekonomisk förvaltning	137 500	128 750
<b>Summa</b>	<b>246 526</b>	<b>161 996</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	183 750	185 369
Övriga arvoden	164	0
Sociala avgifter	47 690	51 883
<b>Summa</b>	<b>231 604</b>	<b>237 252</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 535 481	1 545 784
Övriga räntekostnader	411	258
<b>Summa</b>	<b>2 535 892</b>	<b>1 546 042</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	491 470 000	0
Årets inköp	0	491 470 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>491 470 000</b>	<b>491 470 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-15 516 229	0
Årets avskrivning	-3 445 068	-15 516 229
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-18 961 297</b>	<b>-15 516 229</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>472 508 703</b>	<b>475 953 771</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>77 896 389</i>	<i>77 896 389</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	236 800 000	236 800 000
Taxeringsvärde mark	57 000 000	57 000 000
<b>Summa</b>	<b>293 800 000</b>	<b>293 800 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	2 028 290	0
Inköp	81 763	2 028 290
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 110 053</b>	<b>2 028 290</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-204 151	0
Avskrivningar	-299 527	-204 151
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-503 678</b>	<b>-204 151</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 606 375</b>	<b>1 824 139</b>



#### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	342	68 069
Momsfordran	0	17 600
Nabo Klientmedelskonto	1 650 625	1 035 838
Borgo	358 404	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	5 281	0
<b>Summa</b>	<b>2 014 652</b>	<b>1 121 507</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 654	78 082
Fastighetsskötsel	29 566	0
Försäkringspremier	40 995	0
Bredband	87 701	0
Förvaltning	34 375	0
Övr förutb kostn uppl int	0	192 620
<b>Summa</b>	<b>269 291</b>	<b>270 702</b>

#### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-06-30	0,88 %	38 505 000	
SBAB	2024-06-30	2,93 %	40 000 000	
Stadshypotek	2025-06-30	4,24 %	37 500 000	
<b>Summa</b>			<b>116 005 000</b>	<b>117 755 000</b>
Varav kortfristig del			42 000 000	39 250 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 106 005 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 295	882 537
El	36 796	0
Uppvärmning	84 406	0
Uppkost räntor	1 842	0
Beräknade uppl. sociala avifter	33 389	30 028
Utgiftsräntor	8 495	0
Förutbetalda avgifter/hyror	735 001	0
Beräknat revisionsarvode	132 393	26 000
<b>Summa</b>	<b>1 051 617</b>	<b>938 565</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	129 500 000	129 500 000

## Underskrifter

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

Gustavsberg

---

Arne Jungbeck  
Styrelseledamot

---

Nina Ström  
Styrelseledamot

---

Peter Johannisson  
Ordförande

---

Sara Nilsson  
Styrelseledamot

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

---

Nexia Revision Stockholm  
Daniel Bergman Eizyk  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 07:51

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.04.2024 15:53

DOCUMENT ID:

BkzPH87p-C

ENVELOPE ID:

ryPrUQTbC-BkzPH87p-C

DOCUMENT NAME:

Brf Ranka, 769628-8856 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Lennart Johannisson peter.j@brfranka.se	Signed Authenticated	29.04.2024 15:58 29.04.2024 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/12/09) IP: 2.249.51.42
2. ARNE JUNGBECK arne.j@brfranka.se	Signed Authenticated	29.04.2024 16:14 29.04.2024 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/15) IP: 217.213.101.142
3. Nina Marika Louise Ström nina.s@brfranka.se	Signed Authenticated	29.04.2024 18:14 29.04.2024 18:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/30) IP: 90.225.104.54
4. SARA NILSSON sara.n@brfranka.se	Signed Authenticated	29.04.2024 20:49 29.04.2024 20:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/11/04) IP: 90.225.104.141
5. DANIEL BERGMAN EIZYK daniel.eizyk@nexia.se	Signed Authenticated	30.04.2024 07:51 30.04.2024 07:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/15) IP: 185.58.79.208

\* 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