

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF IGELBÄCKEN, URSVIK

2023

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen IGELBÄCKEN, URSVIK

Tid: Tisdagen den 18 juni 2024, kl. 18:30

Lokal: Ursvikskolan (Ursviksvägen 99B)

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) fråga om närvarorätt vid föreningsstämman.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Ev. val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

Fråga om att undersöka möjligheten av ett leverantörsbyte från Jämtkraft till Sevab (Strängnäs energi Ab), se bilaga.
Fråga om hur förbrukningen av elen från de enskilda elstolparna (för motorvärmare) debiteras, se bilaga.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Igelbäcken, Ursvik
Org nr 769613-2898

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Igelbäcken, Ursvik med organisationsnummer 769613-2898 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-01 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Roger Bäck	Ordförande	2025
Gisela Hammenbeck	Ledamot	2025
Lars-Eric Magnusson	Ledamot	2025
Marie Syrén	Ledamot	2025
Johan Birgersson	Suppleant	2024
Zeid Choban	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden, inkl. ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-02.

Föreningens styrelse har sitt säte i Sundbyberg kommun, Stockholms län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Jurate Ciuroviene och till revisorssuppleant valdes Eva Pettersson.

Ingen valberedning enligt beslut på senaste årsstämman.

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

Föreningsstämman reserverade 75 000 kr i arvode till styrelsen, samt 999 kr i arvode till revisorn.

Fastighetsbeteckning:	Sundbyberg 2:91, Sundbyberg
Adress:	Milstensvägen 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23
Byggår:	2006-2007
Taxeringsvärde:	63 400 000 kronor varav byggnadsvärde på 51 000 000 kronor
Lägenhetsfördelning:	Fyra flerbostadshus med 48 lägenheter.
Total boyta:	4 572 m ²
Fastighetens areal:	9 565 m ²

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	6 st
3 rum och kök	38 st
4 rum och kök	4 st

P-anläggning

P-platser	50 st, en plats/lägenhet samt två stycken gästplatser
P-platser vid 17-23	12 st för uthyrning till medlemmar (3 var lediga 31 december 2023)
Laddstolpar	Föreningen har i dagsläget 14 st laddstolpar för elbilar

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Vid årets utgång var medlemsantalet 77 stycken fördelade på 48 stycken lägenheter.

Föreningen har en enkel underhållsplan (ej prissatt), som löper t.o.m. år 2058.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret där också ett kollektivt bostadsrättstillägg ingår.

Föreningen är medlemmar i Svärdliljans Samfällighetsförening som förvaltar gemensamma ytor så som gångar, grönområden och belysning.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF (i Västerås) om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Fastighetsskötseln har enligt avtal utförts av Sjödalens Bygg och Fastighetsservice AB.

Föreningen har avtal med Telia om Triple Play abonnemang gällande TV, bredbandstelefon och Bredband - kollektivt och för TV ingår Telias Lagompaket (17 kanaler).

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.

Verksamheten under 2023

Styrelsen har liksom tidigare år under detta verksamhetsår varit ekonomiskt målmedvetna och ansvarsfulla genom att bl.a. förbereda och hantera bostadsrättföreningens ekonomi för ökade marknadsräntor och inflation. Styrelsen konstaterar att trots ökande kostnader på föreningens lån och ökade driftskostnader till stor del på grund av den rådande inflationen, så har föreningen en fortsatt stabil ekonomi.

Styrelsen kommer givetvis även under kommande år att fortsätta det långsiktiga arbetet med att öka det ekonomiska värdet i föreningen, genom att följa vår underhållsplan samt utföra förbättringar på och omkring våra hus. Styrelsen kommer att fortsätta amortera enligt plan vilket skapar ett utrymme och gör att föreningen ska kunna hantera olika förändringar på ett ekonomiskt stabilt sätt. Som för många andra fastighetsägare så hoppas även vi i vår förening på en ekonomisk återhämtning och en gynnsam marknadsutveckling under kommande år, där både inflation och räntor minskar så att framförallt våra lånekostnader inte ökar alltför mycket då detta är vår enskilt största kostnadspost i dagsläget.

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 och planerat underhåll för ca 220 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. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret 2023 gjorts enligt stadgan med 294 tkr (64 kr/m²).

Styrelsen har under årens lopp tagit höjd för framtida kostnader när så har varit möjligt och vi ligger väl i fas när det gäller den plan som ligger till grund för vårt underhållsarbete om man ser till den amortering som gjorts under årens lopp. Styrelsen har amorterat ca 10 miljoner kr samt lagt drygt 2,5 miljoner kr på periodiskt underhåll såsom fasadtvätt, utbyte av undertak på balkonger samt fogtätning mellan balkong och fasad, stamspolning, uppgraderad ventilationsstyrning, utbyte till energisnål LED belysning i våra trapphus, målning av entréboxar, isolering av värmerör, installation av utrustning för vatten- och energioptimering, årligt underhåll av våra buskar och grönområden.

Årsavgiften

Styrelsen beslöt att höja avgiften med 12% från 2024-01-01.

Övrigt

Passa gärna på att besöka föreningens webbplats <http://www.brfigelbacken.se>

Här finner ni nyttig information för er att ta del av. Här finner du bland annat våra ordnings- och trivselregler samt övrig information till föreningens medlemmar såsom det strategiska brandskyddsarbetet. Styrelsen försöker att uppdatera innehållet med jämna mellanrum och all viktig information publiceras på vår hemsida.

Flerårsöversikt

		2023	22-12-31	21-12-31	20-12-31
Nettoomsättning	kr	3 971 692	3 723 771	3 531 353	3 616 326
Resultat efter finansiella poster	kr	-126 114	154 800	55 404	294 191
Soliditet	%	72	72	72	71
Likviditet	%	147			
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	644	644		
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	789			
Skuldsättning per kvm	kr	8 767	8 811		
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 767	8 811		
Energikostnad per kvm	kr	281	294		
Räntekänslighet (grundavgift)	%	13,6	13,7		
Räntekänslighet (total avgift)	%	11,1			
Sparande per kvm	kr	188	158		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	87,65			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för Elstöd.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	101 455 000	1 573 605	2 716 591	154 800
Reservering till yttre fond		294 000	-294 000	
Ianspråktagande av yttre fond		0	0	
Balansering av föregående års resultat			154 800	-154 800
Årets resultat				-126 114
Belopp vid årets utgång	101 455 000	1 867 605	2 577 391	-126 114

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 577 391
Årets resultat	-126 114
	2 451 277

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll (enligt stadgar)	294 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-550 473
I ny räkning balanseras	2 707 750
	2 451 277

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-126 114
Dispositioner	256 473

Årets resultat efter dispositioner	130 359
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 611 132
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 971 692	3 723 771
Övriga rörelseintäkter		142 928	0
Summa rörelseintäkter		4 114 620	3 723 771
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 253 560	-2 446 869
Periodiskt underhåll	5	-550 473	0
Övriga externa kostnader	6	-105 518	-89 144
Arvoden och personalkostnader	7	-98 565	-99 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-579 832	-566 380
Summa rörelsekostnader		-3 587 948	-3 201 585
Rörelseresultat		526 672	522 186
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	17 551	6 433
Räntekostnader		-670 337	-373 819
Summa finansiella poster		-652 786	-367 386
Resultat efter finansiella poster		-126 114	154 800
Årets resultat		-126 114	154 800
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-126 114	154 800
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		550 473	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-294 000	-294 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-130 359	-139 200

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	145 031 957	145 598 435
Inventarier, verktyg och installationer	10	104 610	117 964
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>145 136 567</u>	<u>145 716 399</u>
Summa anläggningstillgångar		145 136 567	145 716 399
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 518	1 131
Övriga fordringar	11	157 685	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 866	31 193
Klientmedel i SHB		978 103	701 080
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 200 172</u>	<u>733 407</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		419 192	526 865
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>419 192</u>	<u>526 865</u>
Summa omsättningstillgångar		1 619 364	1 260 272
Summa tillgångar		146 755 931	146 976 671

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

101 455 000

101 455 000

Fond för yttre underhåll

1 867 605

1 573 605

Summa bundet eget kapital

103 322 605

103 028 605

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 577 391

2 716 591

Årets resultat

-126 114

154 800

Summa fritt eget kapital

2 451 277

2 871 391

Summa eget kapital

105 773 882

105 899 996

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

26 583 323

26 050 000

Summa långfristiga skulder

26 583 323

26 050 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

13 500 000

14 233 323

Leverantörsskulder

232 864

259 482

Skatteskulder

9 091

6 274

Övriga skulder

14

46 065

45 051

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

610 706

482 545

Summa kortfristiga skulder

14 398 726

15 026 675

Summa eget kapital och skulder

146 755 931

146 976 671

Kassaflödesanalys

**2023-01-01
-2023-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 526 672

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 579 832

Erhållen ränta 17 551

Erlagd ränta -670 337

453 718

Ökning/minskning kundfordringar 1 131

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -190 873

Ökning/minskning leverantörsskulder -26 619

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 131 993

Kassaflöde från den löpande verksamheten 369 350

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -200 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -200 000

Årets kassaflöde 169 350

Likvida medel vid årets början 1 227 945

Likvida medel vid årets slut 1 397 295

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	200 år	t.o.m. år 2207
Laddstolpar	10 år	t.o.m. år 2031

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 943 504	2 943 534
Hyror parkering	368 600	366 005
Elavgifter (hushållsel och laddel) *	532 155	221 746
Kabel-TV-/Bredbandsavgifter	130 752	130 752
Övriga intäkter	481	66 734
Återförda reserveringar	9 595	0
Brutto	3 985 087	3 728 771
Övriga vakanser hyresförluster	-13 395	-5 000
Summa nettoomsättning	3 971 692	3 723 771

* Intäkten för elavgifter 2023 avser 17 månader (2208-2312).

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband, telefoni för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för hushållsel och laddel debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv, bredband, telefoni, annat debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	245 044	287 597
Reparationer, löpande underhåll	294 427	378 349
Elavgifter	502 972	660 362
Uppvärmning	605 420	518 293
Vatten och avlopp	175 290	164 350
Renhållning	98 387	99 667
Försäkringar	61 285	64 061
Avgift till gemensamhetsanläggning	3 357	3 357
Kabel-TV/Internet	140 317	197 920
Övriga fastighetskostnader	50 790	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	76 272	72 912
Summa driftskostnader	2 253 561	2 446 868

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Belysning	71 040	0
Soprusutrustning	131 931	0
Nödtelefoner	170 000	0
Frånluftsfläkt	177 502	0
Summa periodiskt underhåll	<u>550 473</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Kommunikation	7 509	2 932
Förlust hyresfordringar	1 131	0
Revision	999	999
Föreningsmöten	1 913	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	71 125	68 522
Övriga förvaltningskostnader	5 957	7 944
Konsultarvoden	3 411	0
Övriga externa tjänster	13 473	8 747
Summa övriga externa kostnader	<u>105 518</u>	<u>89 144</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	75 000	75 000
Sociala kostnader	23 565	24 192
Summa arvoden, personalkostnader	<u>98 565</u>	<u>99 192</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	9 871	6 430
Övriga ränteintäkter	7 680	3
Summa finansiella intäkter	<u>17 551</u>	<u>6 433</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	110 605 000	110 605 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 605 000	110 605 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 806 565	-5 253 539
Årets avskrivningar	-566 478	-553 026
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 373 043	-5 806 565
Utgående planenligt värde	<u>104 231 957</u>	<u>104 798 435</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	40 800 000	40 800 000
Utgående planenligt värde	40 800 000	40 800 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>145 031 957</u>	<u>145 598 435</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	98 000 000	98 000 000
Taxeringsvärde mark	48 000 000	48 000 000
	<u>146 000 000</u>	<u>146 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>146 000 000</u>	<u>146 000 000</u>
	<u>146 000 000</u>	<u>146 000 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	199 544	199 544
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 544	199 544
Ingående ackumulerade avskrivningar	-81 580	-68 226
Årets avskrivningar	-13 354	-13 354
Utgående ackumulerade avskrivningar	-94 934	-81 580
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>104 610</u>	<u>117 964</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	49 134	3
Övriga fordringar	108 551	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>157 685</u>	<u>3</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,53	2024-03-01	13 300 000
Danske Bank	1,37	2025-02-28	12 750 000
Nordea hypotek	4,09	2026-05-04	14 033 323
Summa skulder till kreditinstitut			40 083 323
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-200 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-13 300 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			26 583 323
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			39 083 323

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
	—	—
Summa ställda säkerheter	0	0

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	22 500	23 099
Sociala avgifter	23 565	24 192
Övriga kortfristiga skulder (handkassa, utlägg)	0	-2 240
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>46 065</u>	<u>45 051</u>

Sundbyberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Roger Bäck
Ordförande

Gisela Hammenbeck

Lars-Eric Magnusson

Marie Syrén

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Jurate Ciuroviene
Revisor

Deltagare

ROGER BÄCK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROGER BÄCK

Roger Bäck

2024-05-22 13:03:32 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.227.253.130

LARS-ERIC MAGNUSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars-Eric Magnusson

Lars-Eric Magnusson

2024-05-22 13:02:27 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.234.111.227

GISELA HAMMENBECK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: GISELA HAMMENBECK

Gisela Hammenbeck

2024-05-22 14:55:47 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 195.67.196.177

MARIE SYRÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE SYRÉN

Marie Syrén

2024-05-22 13:05:19 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.191.137.175

JURATE CIUROVIENE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JURATE CIUROVIENÉ

Jurate Ciuroviene

2024-05-22 17:41:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.69.208.114

GRANSKNINGSRAPPORT
Räkenskapsåret 2023-01-01- 2023-12-31
BRF Igelbäcken
Organisationsnr 769613-2898

Undertecknad, som av BRF Igelbäcken har utsetts till att granska räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 2023, får efter fullgjort uppdrag avge följande granskningsrapport.

Undertecknad har granskat föreningens räkenskaper som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning. Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet.

Då det under granskningen inte har framkommit några felaktigheter, tillstyrker undertecknad att föreningsstämman fastställer balans- och resultaträkning, disponerar resultatet enligt förslaget i årsredovisningen samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen för verksamhetsåret 2023.

Sundbyberg

Jurate Ciuroviene
Lekmannarevisor

JURATE CIUROVIENE Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-05-22 17:39:23 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: JURATE CIUROVIENÉ	Datum
Jurate Ciuroviene	Leveranskanal: E-post IP-adress: 78.69.208.114

Motion till Årsstämma BRF Igelbäcken

Hej!

Jag vill rekommendera att styrelsen undersöker möjligheten av ett leverantörsbyte från "Jämtkraft" till "Sevab" = Strängnäs energi AB.

Jag har använt dem som elleverantör under många år i min klinik. De är pålitliga och har konkurrenskraftiga priser.

Då elpriserna senast steg, valde jag att stå kvar på det rörliga priset, vilket visade sig vara ett smart val. De räkningar jag fått har varit betydligt lägre än de från Jämtkraft.

Vill även fråga hur förbrukningen av elen från de enskilda elstolparna (för motorvärmare) debiteras?

Tex använde jag endast den elstolpen vid 2 tillfällen i höstas/vintras. Och då det inte går att urskilja den kostnaden från den totala elräkningen, undrar jag hur den elförbrukningen debiteras?

Marie nämnde det eventuellt sker via en (pott). Men hon var inte säker på detta. Därför vill jag att styrelsen kollar upp detta.

Jag är bortrest och kan därför inte närvara på årsmötet och vill med detta lägga min röst på förhand till nr 1: Att byta elleverantör till Strängnäs energi AB.

2: Att vi ska debiteras individuellt för all elförbrukning från dessa elstolpar (om det inte redan görs).

Vänligast Anette Niburg