



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kyrkan

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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder mot ersättning åt medlemmarna för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning

Föreningen har sitt säte i Trosa.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-31 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kyrkan 4	1962	Trosa
Kyrkvärden 1	1962	Trosa
Kyrkvärden 11	1962	Trosa

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1962

Värdeåret är 1971

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 267 kvm och 13 lokaler om 252 kvm. Byggnadernas totalyta är 2765 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Björn Norén	Ordförande
Bo Rönnbäck	Styrelseledamot
Christin Odén Ericsson	Styrelseledamot
Greger Nyström	Styrelseledamot
Linn Ejdeskog	Styrelseledamot
Jim Billy Johansson	Suppleant
Marita Svanström	Suppleant

### Valberedning

Peter Holtz

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Norén, Björn Fredrik och Odén Ericson, Christin

## Revisorer

Tommy Fogelberg Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av Värmecentral Smäckbrogatan 23  
● Byte av dåliga hängrännor  
● Rensning av golvbrunnar i Garagen vid Viktoriagatan 39c/d  
● Byggande av terrass Smäckbrogatan 19  
● Reparation av skada på taket
- 2022** ● OVK
- 2020** ● Takbesiktning  
● Målning av källargångar, väggar och golv
- 2019** ● 5 st nya uteplatser  
● Nytt staket vid hus 19  
● Målning av tvättstuga

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Förändring av lånevillkor Juni 2023

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 7%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 909 116	1 802 515	1 801 298	1 784 342
Resultat efter fin. poster	192 539	404 942	445 243	643 331
Soliditet (%)	56	54	49	46
Yttre fond	1 805 292	1 620 861	1 505 076	1 274 000
Taxeringsvärde	24 154 000	24 154 000	19 247 000	19 247 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	702	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 245	1 332	1 419	1 507
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 020	1 092	1 164	1 235
Sparande per kvm totalyta, kr	222	247	287	316
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	43	22	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	96	90	88
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	40	37	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	209	179	149	147
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,76	-	-	-
Räntekänslighet (%)	1,77	-	-	-

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	180 000	-	-	180 000
Kapitaltillskott	113 617	-	-	113 617
Fond, yttre underhåll	1 620 861	-112 569	297 000	1 805 292
Uppskrivningsfond	1 081 058	-	-35 580	1 045 478
Balanserat resultat	413 890	517 511	-261 420	669 981
Årets resultat	404 942	-404 942	192 539	192 539
<b>Eget kapital</b>	<b>3 814 368</b>	<b>0</b>	<b>192 539</b>	<b>4 006 907</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	931 401
Årets resultat	192 539
<b>Uppskrivningsfond</b>	35 580
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-297 000
<b>Totalt</b>	<b>862 520</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	256 250
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 118 770</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	1 909 116	1 802 515
Övriga rörelseintäkter	3	-5 039	5 959
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 904 077</b>	<b>1 808 474</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 280 867	-985 151
Övriga externa kostnader	9	-122 343	-142 359
Personalkostnader	10	-51 326	-56 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-165 912	-165 902
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 620 448</b>	<b>-1 349 626</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>283 629</b>	<b>458 848</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 759	4 745
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-109 849	-58 651
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-91 090</b>	<b>-53 906</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>192 539</b>	<b>404 942</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>192 539</b>	<b>404 942</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	4 283 321	4 449 233
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 283 321</b>	<b>4 449 233</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 283 321</b>	<b>4 449 233</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		22 211	19 553
Övriga fordringar	14	2 842 408	2 585 393
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 864 619</b>	<b>2 604 946</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 864 619</b>	<b>2 604 946</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 147 940</b>	<b>7 054 179</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		180 000	180 000
Uppskrivningsfond		1 045 478	1 081 058
Fond för yttre underhåll		1 805 292	1 620 861
Kapitaltillskott		113 617	113 617
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 144 387</b>	<b>2 995 536</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		669 981	413 890
Årets resultat		192 539	404 942
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>862 520</b>	<b>818 832</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 006 907</b>	<b>3 814 368</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 623 463	1 212 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 623 463</b>	<b>1 212 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		198 000	1 807 463
Leverantörsskulder		111 226	41 076
Skatteskulder		9 557	5 925
Övriga kortfristiga skulder		-115	-115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	198 902	173 462
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>517 570</b>	<b>2 027 811</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 147 940</b>	<b>7 054 179</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>283 629</b>	<b>458 848</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	165 912	165 902
	<b>449 541</b>	<b>624 750</b>
Erhållen ränta	18 759	4 745
Erlagd ränta	-110 191	-53 571
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>358 109</b>	<b>575 923</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 501	-13 527
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	99 564	-45 575
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>454 172</b>	<b>516 822</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-198 000	-198 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-198 000</b>	<b>-198 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>256 172</b>	<b>318 822</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 553 027</b>	<b>2 234 205</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 809 199</b>	<b>2 553 027</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kyrkan 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	2,5 %
Om- och tillbyggnad	2,56 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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	1 630 714	1 553 520
Hysesintäkter lokaler	105 078	100 627
Hysesintäkter garage	98 633	96 697
Hysesintäkter p-plats	46 579	40 150
Hysesintäkter förråd	250	840
Parkering	150	0
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	1 575	10 626
Överlåtelseavgift	5 147	0
Andrahandsuthyrning	20 812	0
Öres- och kronutjämning	-2	55
<b>Summa</b>	<b>1 909 116</b>	<b>1 802 515</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-5 039	5 959
<b>Summa</b>	<b>-5 039</b>	<b>5 959</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	2 000	14 495
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	2 000
Städning enligt avtal	39 024	38 821
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	19 375
Gårdkostnader	5 200	8 441
Gemensamma utrymmen	731	139
Snöröjning/sandning	75 538	23 423
Serviceavtal	0	2 500
Förbrukningsmaterial	11 263	10 443
<b>Summa</b>	<b>133 756</b>	<b>119 637</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	11 585	0
Dörrar och lås/porttele	3 363	0
VVS	1 056	9 570
Värmeanläggning/undercentral	8 486	0
Ventilation	51 439	0
Elinstallationer	4 205	2 514
Tak	0	10 656
Mark/gård/utemiljö	0	35 030
Vattenskada	50 024	0
<b>Summa</b>	<b>130 158</b>	<b>57 770</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	112 569
Elinstallationer	65 000	0
Tak	146 250	0
Balkonger/altaner	45 000	0
<b>Summa</b>	<b>256 250</b>	<b>112 569</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	63 487	118 865
Uppvärmning	353 603	264 059
Vatten	162 160	111 835
Sophämtning/renhållning	30 062	52 787
<b>Summa</b>	<b>609 312</b>	<b>547 545</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 269	44 168
Bredband	34 200	34 200
Fastighetsskatt	71 922	69 262
<b>Summa</b>	<b>151 391</b>	<b>147 630</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	988	1 976
Tele- och datakommunikation	839	7 773
Inkassokostnader	0	1 023
Revisionsarvoden internrevisor	12 500	0
Styrelseomkostnader	966	0
Fritids och trivselkostnader	1 294	3 985
Föreningskostnader	3 669	12 607
Förvaltningsarvode enl avtal	86 026	83 608
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	8 184	22 837
Konsultkostnader	0	8 550
<b>Summa</b>	<b>122 343</b>	<b>142 359</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	42 400	37 600
Revisionsarvode arvoderad	0	5 000
Övriga arvoden	0	1 000
Arbetsgivaravgifter	8 926	12 614
<b>Summa</b>	<b>51 326</b>	<b>56 214</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	109 849	58 447
Övriga räntekostnader	0	204
<b>Summa</b>	<b>109 849</b>	<b>58 651</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	8 696 180	8 731 758
Årets inköp	-35 580	-35 578
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>8 660 600</b>	<b>8 696 180</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 246 947	-4 116 623
Årets avskrivning	-130 332	-130 324
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 377 279</b>	<b>-4 246 947</b>
<b>Akkumulerad uppskrivning</b>		
Ingående	1 389 752	1 389 752
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-379 573	-343 995
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-35 580	-35 578
<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>974 599</b>	<b>1 010 179</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>4 283 321</b>	<b>4 449 233</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 497</i>	<i>34 497</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 754 000	17 754 000
Taxeringsvärde mark	6 400 000	6 400 000
<b>Summa</b>	<b>21 154 000</b>	<b>21 154 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	29 995	29 995
Inköp	-29 995	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>29 995</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-29 995	-29 995
Avskrivningar	29 995	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>0</b>	<b>-29 995</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	33 209	32 366
Klientmedel	0	1 498 299
Transaktionskonto	1 741 025	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>2 842 408</b>	<b>2 585 393</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-06-01	4,68 %	1 509 463	1 659 463
Handelsbanken	2027-10-30	4,27 %	1 312 000	1 360 000
<b>Summa</b>			<b>2 821 463</b>	<b>3 019 463</b>
Varav kortfristig del			198 000	1 807 463

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 831 463 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	9 337	9 679
Uppl kostnad arvoden	11 468	13 618
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 603	4 278
Förutbet hyror/avgifter	174 494	145 887
<b>Summa</b>	<b>198 902</b>	<b>173 462</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 460 000	6 460 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av årsavgiften med 9%.

## Underskrifter

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

Trosa

---

Björn Norén  
Ordförande

---

Bo Rönnbäck  
Styrelseledamot

---

Christin Odén Ericsson  
Styrelseledamot

---

Greger Nyström  
Styrelseledamot

---

Linn Ejdeskog  
Styrelseledamot

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

---

Tommy Fogelberg  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 15:43

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.05.2024 18:35

DOCUMENT ID:

BybAPcswm0

ENVELOPE ID:

SyCD5jwQR-BybAPcswm0

DOCUMENT NAME:

Brf Kyrkan, 719000-0252 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINN EJDESKOG linnejdeskog@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2024 18:43 19.05.2024 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/24) IP: 85.225.96.30
2. BJÖRN NORÉN bjornnoren74@hotmail.com	Signed Authenticated	19.05.2024 21:37 19.05.2024 20:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/20) IP: 94.255.133.180
3. GREGER NYSTRÖM regerg@live.se	Signed Authenticated	20.05.2024 07:49 20.05.2024 07:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/03/13) IP: 176.10.159.78
4. CHRISTIN ODÉN ERICSSON christine@slq.se	Signed Authenticated	20.05.2024 10:32 19.05.2024 21:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/19) IP: 158.174.186.94
5. BO RÖNNBÄCK ronnbackb@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 14:20 20.05.2024 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/09/24) IP: 83.253.178.136
6. TOMMY ALF STEFAN FOGELBERG tommy.fogelberg@telia.com	Signed Authenticated	20.05.2024 15:43 20.05.2024 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/11/25) IP: 217.209.140.213

\* 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

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kyrkan, Trosa  
Org.nr. 719000-0252

Undertecknad har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kyrkan för år 2023-01-01—2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision, och ta ställning till frågan om ansvarsfrihet för den avgående styrelsen.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag haft tillgång till samtliga styrelseprotokoll under perioden, och kunnat följa väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har granskat om styrelsen, eller enskild styrelseledamot, handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Styrelsens beslut är väl dokumenterade, och regelbundet uppföljda. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman

- Fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen
- Beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trosa den 16 maj 2024

Tommy Fogelberg  
Föreningsvald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.05.2024 15:44

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 19.05.2024 18:35

DOCUMENT ID:  
HkQ0D9iD7R

ENVELOPE ID:  
BJxRDqowXA-HkQ0D9iD7R

DOCUMENT NAME:  
Revisionsbera?ttelse osignad BRF Kyrkan, maj 2024.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY ALF STEFAN FOGELBERG tommy.fogelberg@telia.com	Signed Authenticated	20.05.2024 15:44 20.05.2024 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/11/25) IP: 217.209.140.213

\* 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