

# Årsredovisning

RB BRF Utsikten i  
Södertälje  
Org nr: 716421-6538

2022-07-01 – 2023-06-30





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Utsikten i  
Södertälje får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret

2022-07-01 till 2023-06-30

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 har sitt säte i Södertälje Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 14 194 266 kr.

Bostadsrättsföreningen nuvarande firma registrerades 1991-07-08 .  
Nuvarande stadgar registrerades 2019-07-31.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 258 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 820 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastighetern Laveringen 2 i Södertälje kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 129 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1974. Fastigheternas adress är Granövägen 46-63 i Södertälje..

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
1	48	38	19	17	6	129

### Dessutom tillkommer:

Förråd	Lokaler	Garage	P-platser
8	1	18	119

Total tomtarea 13 301 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 10 598 m<sup>2</sup>

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa från 2023-01-01, dessförinnan Folksam.  
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna

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 1 262 tkr och planerat underhåll för 604 tkr.

Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 25 295 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 2 529 tkr och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 150 tkr.

## Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av termostatventiler	2014
Nybyggnad sopstationer	2014
Renovering garage	2019-2020

### Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Soprum	51 650
Belysning källare	279 820
Hissar	44 694
Dörrar	170 430
Asfaltering	57 113



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>
Askar Kuha	Ordförande	2024
Claes Dahlqvist	Vice ordförande	2023
Elizabeth Üney	Ledamot	2023
Eliana Dreij	Ledamot	2024
Thomas Johansson	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Levin Bozan	Suppleant	2023
Mofeed Marcus	Suppleant	2024
Yvonne Sedin Blank	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Engzell Revisionsbyrå AB, Per Engzell	Revisor	2023
Mervi Peltokangas	Föreningsrevisor	2023

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Engzell Revisionsbyrå AB	Revisor 2023
Barbro Söderberg Eriksson	Föreningsrevisor 2023

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 164 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 164 personer.

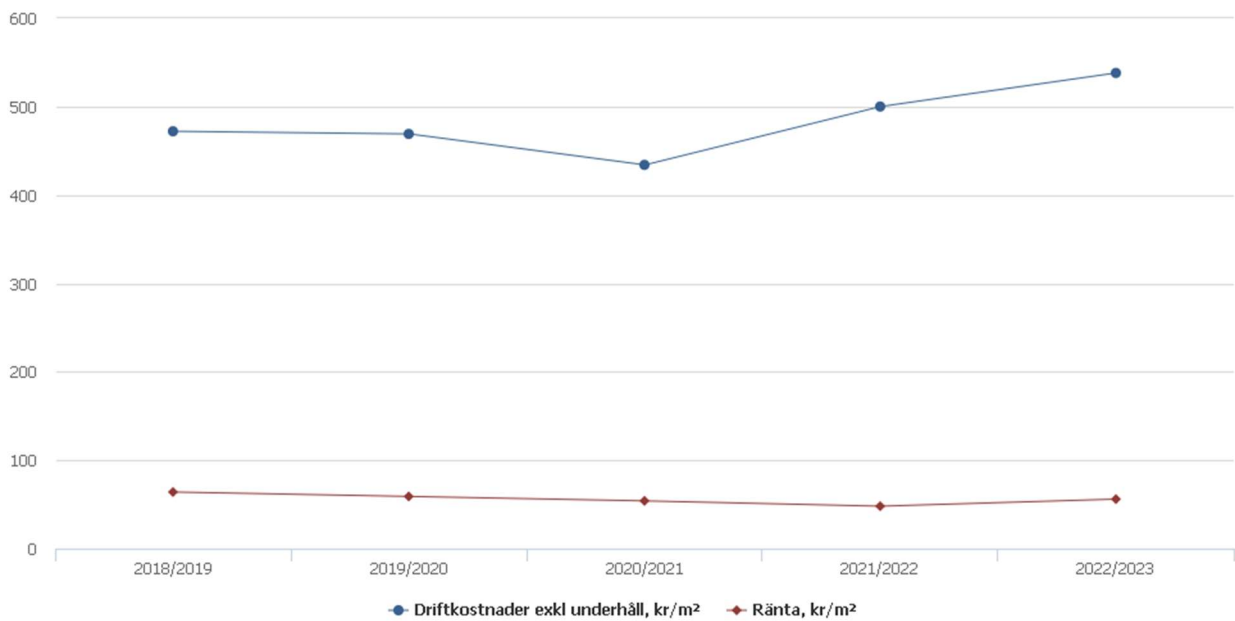
Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2021 då avgifterna höjdes med 1,65%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgifterna med xx%.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 907 kr/kvm/år

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)





Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	9 976	9 981	9 795	9 746	9 494
Resultat efter finansiella poster	1 562	1 453	1 409	1 536	2 294
Soliditet %	28	26	23	21	19
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	538	500	493	469	472
Ränta, kr/m²	56	48	54	59	64
Lån, kr/m²	3 859	3 871	4 025	4 034	4 043

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	129 000	498 250	0	11 154 212	1 577 868	1 453 136
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 453 136	-1 453 136
Reservering underhållsfond				1 151 000	-1 151 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-603 707	603 707	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						1 561 889
<b>Vid årets slut</b>	<b>129 000</b>	<b>498 250</b>	<b>0</b>	<b>11 701 505</b>	<b>2 483 711</b>	<b>1 561 889</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 031 004
Årets resultat	1 561 889
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 151 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	603 707
<b>Summa</b>	<b>4 045 600</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **4 045 600**

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





# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	9 976 368	9 981 015
Övriga rörelseintäkter	Not 3	595 191	360 150
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 571 559</b>	<b>10 341 165</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-6 243 261	-6 002 558
Övriga externa kostnader	Not 5	-389 068	-430 111
Personalkostnader	Not 6	-714 500	-634 972
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 257 961	-1 344 831
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 604 790</b>	<b>-8 412 471</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 966 768</b>	<b>1 928 693</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	650	3 120
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		180 121	26 017
Räntekostnader och liknande resultatposter		-585 650	-504 694
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-404 879</b>	<b>-475 557</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 561 889</b>	<b>1 453 136</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 561 889</b>	<b>1 453 136</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	43 261 154	44 398 333
Installationer	Not 10	1 690 935	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 952 089</b>	<b>44 398 333</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 11	32 500	32 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 500</b>	<b>32 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 984 589</b>	<b>44 430 833</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		58 584	71 159
Övriga fordringar	Not 12	51 483	50 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	360 680	377 595
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>470 747</b>	<b>499 681</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	13 031 198	12 305 311
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 031 198</b>	<b>12 305 311</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 501 945</b>	<b>12 804 992</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>58 486 534</b>	<b>57 235 826</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	627 250	627 250	
Fond för yttre underhåll	11 701 505	11 154 212	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>12 328 755</b>	<b>11 781 462</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	2 483 711	1 577 868	
Årets resultat	1 561 889	1 453 136	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 045 600</b>	<b>3 031 004</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>16 374 355</b>	<b>14 812 466</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	40 297 071	29 449 227
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 297 071</b>	<b>29 449 227</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	120 000	11 087 168
Leverantörsskulder		368 021	348 167
Skatteskulder		6 609	1 786
Övriga skulder	Not 16	21 484	21 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 298 993	1 515 820
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 815 107</b>	<b>12 974 132</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>58 486 534</b>	<b>57 235 826</b>	



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 561 889	1 453 136
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	1 257 961	1 344 831
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 819 850</b>	<b>2 797 968</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	28 934	-214 460
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-191 857	246 198
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 656 927</b>	<b>2 829 706</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i inventarier/installationer	- 1 811 716	
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>- 1 811 716</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-119 324	-1 604 497
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-119 324</b>	<b>-1 604 497</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>725 887</b>	<b>1 225 209</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>12 305 311</b>	<b>11 080 102</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>13 031 198</b>	<b>12 305 311</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme och grund	Linjär	120
Stammar sanitet	Linjär	50
Elstammar	Linjär	45
Fasad	Linjär	50
Balkonger	Linjär	50
Tak	Linjär	40
Installationer	Linjär	15-25
Värme	Linjär	15
Ventilation	Linjär	20
Restpost	Linjär	40

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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2022-07-01</b> <b>2023-06-30</b>	<b>2021-07-01</b> <b>2022-06-30</b>
Årsavgifter, bostäder	9 499 248	9 499 248
Hyror, lokaler	68 400	68 400
Hyror, garage	206 640	206 290
Hyror, p-platser	221 040	219 240
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 600	-4 550
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 360	-7 613
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>9 976 368</b>	<b>9 981 015</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2022-07-01</b> <b>2023-06-30</b>	<b>2021-07-01</b> <b>2022-06-30</b>
Bredband/TV avgifter	216 720	141 540
Övriga lokalintäkter	12 700	13 500
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	13 275	20 078
Erhållna statliga bidrag, elstöd	91 620	0
Övriga rörelseintäkter	131 192	185 032
Försäkringsersättningar	129 684	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>595 191</b>	<b>360 150</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2022-07-01</b> <b>2023-06-30</b>	<b>2021-07-01</b> <b>2022-06-30</b>
Underhåll	-603 707	-767 283
Reparationer	-1 262 261	-938 401
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-252 011	-242 981
Försäkringspremier	-385 065	-423 294
Kabel- och digital-TV	-221 766	-219 464
Återbäring från Riksbyggen	3 200	3 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 588	0
Serviceavtal	-17 860	-27 239
Obligatoriska besiktningar	-21 429	-16 179
Bevakningskostnader	0	-5 760
Snö- och halkbekämpning	-89 812	-43 738
Förbrukningsinventarier	-37 280	-64 671
Vatten	-419 473	-499 419
Fastighetsel	-508 652	-421 608
Uppvärmning	-1 746 937	-1 711 058
Sophantering och återvinning	-294 404	-256 814
Förvaltningsarvode drift	-381 217	-368 348
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-6 243 261</b>	<b>-6 002 558</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Förvaltningsarvode	-261 601	-273 491
Arvode, yrkesrevisorer	-29 125	-27 675
Övriga förvaltningskostnader	-63 124	-54 591
Kreditupplysningar	-11 137	-8 111
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 815	-18 676
Telefon	-5 816	-8 858
Medlems- och föreningsavgifter	0	-6 450
Konsultarvoden	-4 000	-29 000
Övriga externa kostnader	-3 450	-3 260
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-389 068</b>	<b>-430 111</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsskötare	-224 718	-223 699
Styrelsearvoden	-63 538	-65 959
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-244 021	-188 343
Sociala kostnader	-182 224	-156 970
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-714 500</b>	<b>-634 972</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Avskrivning Byggnader	-770 084	-977 735
Avskrivning Markanläggningar	-367 096	-367 096
Avskrivning Installationer	-120 781	0
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 257 961</b>	<b>-1 344 831</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Utdelning på andelar i Riksbyggen	650	3 120
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>650</b>	<b>3 120</b>



**Not 9 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	38 927 000	38 927 000
Mark	5 666 000	5 666 000
Garage	11 012 876	11 012 876
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>55 605 876</b>	<b>55 605 876</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-10 106 255	-9 128 520
Garage	-1 101 288	-734 192
	<b>-11 320 329</b>	<b>-9 862 712</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-770 084	-977 735
Årets avskrivning garage	-367 096	-367 096
	<b>-1 137 180</b>	<b>-1 344 831</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-12 344 723</b>	<b>-11 207 541</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>43 261 154</b>	<b>44 398 333</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	38 156 916	28 820 745
Mark	5 666 000	5 666 000
Tillkommande utgifter	0	0
Garage	10 645 780	9 911 588
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	130 000 000	130 000 000
Lokaler	4 703 000	4 703 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>134 703 000</b>	<b>134 703 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>102 195 000</i>	<i>102 195 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>32 508 000</i>	<i>32 508 000</i>





**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Passersystem	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Passersystem	1 811 716	0
	<b>1 811 716</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 811 716</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Passersystem	-120 781	0
	<b>-120 781</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Passersystem	-120 781	0
	<b>-120 781</b>	<b>0</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-120 781</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>1 690 935</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Passersystem	1 690 935	0

**Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	32 500	32 500
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>32 500</b>	<b>32 500</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skattekonto	51 483	50 927
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>51 483</b>	<b>50 927</b>



**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	110 708	18 117
Förutbetalda försäkringspremier	173 900	211 165
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	64 693
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 326	18 076
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 746	65 544
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>360 680</b>	<b>377 595</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel, SBAB	10 913 786	10 841 166
Transaktionskonto; Swedbank	2 117 412	1 464 145
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>13 031 198</b>	<b>12 305 311</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	40 417 071	40 536 395
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-120 000	-58 572
Nästa års omsättning av lån	0	-11 031 345
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>40 297 071</b>	<b>29 449 227</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats <sup>†</sup>	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,01%	2025-09-25	11 000 000,00	0,00	0,00	11 000 000,00
SBAB	0,95%	2026-01-12	9 872 410,00	0,00	19 454,00	9 852 956,00
SBAB	1,11%	2026-09-25	8 632 640,00	0,00	36 437,00	8 596 203,00
SBAB	3,36%	2027-11-12	11 031 345,00	0,00	63 433,00	10 967 912,00
<b>Summa</b>			<b>40 536 395,00</b>	<b>0,00</b>	<b>119 324,00</b>	<b>40 417 071,00</b>

Nästa år ska föreningen amortera 120 000 varför det bokas som kortfristig del av långfristig skuld.

**Not 16 Övriga skulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	21 484	21 192
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>21 484</b>	<b>21 192</b>



**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna löner	93 582	86 546
Upplupna räntekostnader	7 951	7 985
Upplupna driftskostnader	31 000	31 000
Upplupna elkostnader	22 030	37 363
Upplupna vattenavgifter	42 573	54 597
Upplupna värmekostnader	82 272	80 693
Upplupna kostnader för renhållning	62 405	59 798
Upplupna revisionsarvoden	29 200	28 200
Upplupna styrelsearvoden	145 300	144 755
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 523	157 745
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	769 157	827 138
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 298 993</b>	<b>1 515 820</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar (pantbrev)	67 626 000	67 626 000

**Not 19 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

Södertälje 2023-

\_\_\_\_\_  
Askar Kuha

\_\_\_\_\_  
Claes Dahlqvist

\_\_\_\_\_  
Eliana Dreij

\_\_\_\_\_  
Elizabet Üney

\_\_\_\_\_  
Yvonne Sedin Blank  
(ersätter Thomas Johansson)

Vår revisionsberättelse av avlämnats 2023-

Engzell Revisionsbyrå AB

\_\_\_\_\_  
Per Engzell  
Revisor

\_\_\_\_\_  
Mervi Peltokangas  
Förtroendevald revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557506421590

## Dokument

Årsredovisning 2023 Utsikten  
Huvuddokument  
21 sidor  
Startades 2023-12-08 14:19:41 CET (+0100) av Jonas  
Linde (JL)  
Färdigställt 2023-12-11 16:01:37 CET (+0100)

## Initierare

Jonas Linde (JL)  
Riksbyggen  
jonas.linde@riksbyggen.se

## Signerare

Askar Kuha (AK)  
brfutsikten.sodertalje@gmail.com  
+46702579721



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ASKAR KUHA"  
Signerade 2023-12-08 17:51:06 CET (+0100)

Eliana Dreij (ED)  
dreijeliana@gmail.com  
+46707786856



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ELIANA DREIJ"  
Signerade 2023-12-08 22:06:39 CET (+0100)

Elisabeth Uney (EU)  
eliiz@hotmail.se  
+46739999967



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ELIZABET ÜNEY"  
Signerade 2023-12-11 13:05:48 CET (+0100)

Claes Dahlqvist (CD)  
claesdahlqvist61@gmail.com  
+46707222229



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Claes Per Sigvard Dahlqvist"  
Signerade 2023-12-11 13:37:35 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557506421590

Mervi Peltokangas (MP)

*peltokangasmervi1@gmail.com*

+46707813493



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"MERVI PELTOKANGAS"*

*Signerade 2023-12-11 14:26:18 CET (+0100)*

Per Engzell (PE)

Engzells Revisionsbyrå AB

*per@engzellrevision.se*

+46766111019



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"*

*Signerade 2023-12-11 16:01:37 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

