

Årsredovisning för
Brf Skeden i Häggvik
769609-2936



Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skeden Häggvik, organisationsnummer 769609-2936, får härmed avge årsredovisningen för verksamhetsåret 2023.

Föreningens ändamål

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Skeden 1 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1948. Föreningen registrerades 2003 och ombildningen från hyresrätter till bostadsrätter genomfördes 2008-04-29. Den ekonomiska planen registrerades 2008-02-19. Stadgarna har reviderats och gäller från 2023-12-11.

Nybyggnadsår 1948 och ombyggnadsår 1995.

Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 4 010 m². Taxeringsvärdet är 81 574 tkr, varav byggnadsvärdet är 52 838 tkr och markvärdet 28 736 tkr.

Föreningens försäkringsbolag är Stockholms Stads brandförsäkringskontor.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal Objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder, Bostadsrätt	71	3 937
Bostäder, Hyresrätt	1	73
Lokaler	11	488
Parkeringsplatser	13	-
Totalt	96	4 498

Fastighetsadresser

Skälbyvägen 2-16

Föreningsavtal

Leverantör

Renew Service
Renew Service
Renew Service
Renew Service
Renew Service
SEOM
SEOM
SEOM
SEOM
Bahnhof
Telavox
Sollentuna Hantverkshus

Kategori

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Portstädning
Markskötsel
Uppvärmning
Vatten
Sophämtning & återvinning
KabelTV
Bredband
Porttelefoni
Parkeringsplatser

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

För- och efternamn

Sebastian Hägelstam
Linnea Gustavsson
Mattias Klang
Perina Breimark
Eva Bergmann
Tina Malmberg
Rickard Falk

Uppdrag

Ordförande
Sekreterare
Kassör
Ledamot
Ledamot
Vice kassör
Ledamot

Mandattid

Till årsstämma 2024
Till årsstämma 2024
Till årsstämma 2024
Till årsstämma 2024
Till årsstämma 2024
Till årsstämma 2024
Avgått p.g.a. flytt

Suppelanter

Anna Andreasson

Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 88 medlemmar.

Revisorer

Föreningens revisor under året är Bo Revision i Sverige AB, Jörgen Götehed

Valberedning

Valberedning har varit Johan Söderström

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2023-05-14, 20 röstberättigade medlemmar deltog, varav 1 med fullmakt.

Extra stämma hölls 2023-10-22 för att genomgå en andra läsning av stadgeförändringar.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2023 hållit 10 protokollförda ordinarie sammanträden.

Överlåtelse

Av föreningens 72 bostadslägenheter har 3 st överlåtits under året, varav 1 upplåtelse. 1 lägenhet var vid årets slut uthyrd i andra hand.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet enligt föreningens stadgar.

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes för år 2023 med 10 %.

Ombyggnad och Underhåll

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig 27 år framåt och som revideras årligen för att säkerställa fastighetens hållbarhet tekniskt.

Under året har följande större åtgärder och investeringar genomförts:

År Åtgärd

2023 Inga större åtgärder har vidtagits under året

Under de senaste åren har följande större underhåll genomförts:

År Åtgärd

2022 Ny torktumlare inköpt till Skälbyvägen 6-8
2022 Putsning av fallen vägg på Skälbyvägen 10-12
2021 Upprustning av 3 sopher
2020 Installation av nya tryckgasfläktar i hus med öppen spis
2020 Förvärv av tomt.
2020 Byte av entréportar och källardörrar, samt installation av passersystem.
2020 Avtal tecknat med Bahnhof om leverans av Gbit-bredband.
2019 Besiktning av balkonger
2019 Översyn av tak och byte av trasiga takpannor.
2018 Byte av serviskablar Skälbyvägen 6-8 och 10-12
2018 Fönsterbyte för att energieffektivisera och minska kostnader för uppvärmning, samt ljudisolera.
2016 Isolering av vindar för att energieffektivisera och minska kostnader för uppvärmning.
2016 Byte av horisontella stammar (byte av vertikala stammar genomfördes 1995).

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Styrelsen har beslutat en höjning på 10% av bostadsrättsavgifterna för verksamhetsår 2024. Budgeten visar på ett resultat om -1 673 tkr.

I dagsläget råder ekonomisk osäkerhet i omvärlden vilket kan föranleda till oro. Tillsammans med den ekonomiska förvaltningen är fastighetens ekonomi i fokus främst på lån och räntekostnader. Föreningen har lån som kommer att villkorsförändras under år 2024 vilket kan komma att under rådande omständigheter medföra en höjning av föreningens räntekostnader. Varje år har styrelsen tillsammans med förvaltningen en budgetläggning och i samband med denna kommer eventuella fortsatta avgiftsjusteringar att tas upp till beaktning.

Utsikter övriga driftskostnader

Styrelsen hanterar löpande ärenden för att hålla driftskostnaderna på en så låg nivå som möjligt, till exempel uppvärmningskostnader

Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar:

År	Åtgärd
2024	Stamspolning
2027	Fasadrenovering

Ekonomi Flerårsöversikt

Belopp i Tkr

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 712	4 292	4 224	4 174	4 175
Årets resultat	-2 107	-297	-225	-1 188	-1 612
Fond för yttre underhåll	1 415	1 324	1 488	1 402	1 201
Fastighetslån kr/kvm	12 849	12 849	13 056	13 291	6 248
Fastighetslån kr/kvm upplåten med bostadsrätt	14 680	14 884	15 123	15 396	7 238
Räntekostnad kr/kvm	522	107	62	57	38
Räntekänslighet	14	13	14	14	7
Soliditet %	45	46	46	45	62
Nettoomsättning, kr/kvm	1 048	954	939	928	928
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 041	958	958	945	925
Årsavgift procentuell andel av intäkter	87	87	88	88	86
Sparande kr/kvm	-103	282	346	73	-37
Energikostnad kr/kvm	227	232	231	211	223

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar ett minus om - 2 107 tkr.

Förlusten kan innebära att de framtida ekonomiska åtagandena behöva finansieras genom avgiftshöjningar, genom nya lån, genom ombildning av hyresrätt till bostadsrätt eller genom insatsökningar.

Styrelsen är även medveten om underskottet i sparandet, - 103 kr/kvm, och att detta är en avvikelse mot vad som är angivet i föreningens stadgar, att underhåll och slitage skall bekostas av sin egen generation.

Styrelsen bevakar ränteutvecklingen som är den starkast påverkande faktorn till underskottet.

Upplysning om historiska nyckeltal

Fastighetslån per kvm har räknats om till totalyta per kvm.

Årsavgift per kvm har räknats om till till totalyta per kvm.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktsjusteringar.

Årets resultat

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Fond för yttre underhåll

Redovisar fondens storlek efter avsättning. Under ett och samma år kan föreningen både sätta in och ta ut ur fonden. Man sätter av en viss summa varje år, och plockar ut för det underhåll som verkligen gjorts. Avsättningen till underhållsfonden är enbart en bokföringstransaktion, man flyttar siffror i balansräkningen från en rad till en annan. Det är ingen riktig fond, inget bankkonto, och innehåller inga sparade pengar.

Fastighetslån (Totalyta)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostads- och lokalarea.

Räntekostnad (Totalyta)

Nyckeltalet visar i kr per kvadratmeteryta dividerat på den totala ytan i föreningen, räntekostnad för föreningens lån. Här går det att avläsa räntesatsernas påverkan på räntekostnaderna.

Räntekänslighet (Bostadsyta)

Indikerar med hur många procent avgifterna bör justeras med om låneräntorna stiger med 1 %.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutningen. Är siffran närmare 100 äger föreningen en stor del av fastigheten själv. Är den bara 10 är 90 procent lån vilket innebär att avgifterna antagligen går upp om räntorna höjs. Allt över 50 är bra.

Nettoomsättning kr/kvm (Totalyta)

Föreningens nettoomsättning dividerat med bostads- och lokalyta.

Årsavgift bostäder (Bostadsrättsyta)

I yta upplåten med bostadsrätt ingår räven yta för annat än bostadsändamål, t ex ytor för kontor, butik eller garage om upplåtelsen görs med bostadsrätt. Yta för bostäder eller lokaler m.m. som upplåts med hyresrätt ingår inte.

Årsavgift procentuell andel av intäkter (Bostadsrättsyta)

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna visar hur stor del av föreningens totala intäkter som består av årsavgifter.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt (Bostadsrättsyta)

Årsavgifterna divideras med ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen. Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt beräknas enligt följande. Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning (IMD) / yta upplåten med bostadsrätt

Sparande (Totalyta)

Nyckeltalet sparande indikerar i kr vad som blivit över för kommande framtida underhåll under verksamhetsåret.

Energikostnad kr/kvm (Totalyta)

Nyckeltalet energikostnad per kvm inkluderar kostnader för uppvärmning, el och vatten.

Förändring eget kapital

	Medlemsinsats	Upplåtelseavgift	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 518 000	10 334 400	1 323 884	-12 185 725	-297 265
Vinstdisposition enligt stämmobeslut			91 038	-388 303	297 265
Årets förändring	-	-			-2 106 748
	50 518 000	10 334 400	1 414 922	-12 574 028	-2 106 748

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämmans förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-12 574 028
Årets resultat	-2 106 748
	<u>-14 680 776</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-14 680 776
lanspråkstagande av underhållsfonden	232 153
Reservering till underhållsfonden	-245 000
Balanserat resultat efter disposition	<u>-14 693 623</u>

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets slut	1 414 922
Årets förändring enligt ovanstående disposition	12 847
Fond för yttre underhåll efter förslag för stämmobeslut	<u>1 427 769</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 712 129	4 291 739
		<u>4 712 129</u>	<u>4 291 739</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 543 402	-2 283 973
Planerat Underhåll	4	-232 153	-153 962
Fastighetsavgift		-153 113	-129 908
Personalkostnader		-128 383	-125 405
Avskrivningar	5	-1 412 510	-1 412 510
		<u>242 569</u>	<u>185 981</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	386	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 349 703	-483 266
		<u>-2 106 748</u>	<u>-297 265</u>
Årets resultat		<u>-2 106 748</u>	<u>-297 265</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	8	101 840 655	103 253 165
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	-
Pågående nyanläggningar	10	-	30 813
		101 840 655	103 283 978
Summa anläggningstillgångar		101 840 655	103 283 978
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		6 379	56 928
Övriga fordringar	11	19 532	19 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	49 194	47 600
		75 105	123 674
Kassa och bank	13	4 977 512	5 073 247
Summa omsättningstillgångar		5 052 617	5 196 921
SUMMA TILLGÅNGAR		106 893 272	108 480 899

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		50 518 000	50 518 000
Upplåtelseavgifter		10 334 400	10 334 400
Yttre fond		1 414 922	1 323 884
		<u>62 267 322</u>	<u>62 176 284</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-12 574 028	-12 185 725
Årets resultat		<u>-2 106 748</u>	<u>-297 265</u>
		<u>-14 680 776</u>	<u>-12 482 990</u>
Summa eget kapital		<u>47 586 546</u>	<u>49 693 294</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	-	6 000 000
		-	<u>6 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	14	57 794 950	51 794 950
Förskott från kunder		159 500	-
Leverantörsskulder		445 449	289 379
Skatteskulder		16 152	6 279
Övriga kortfristiga skulder		9 403	35 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	<u>881 272</u>	<u>661 534</u>
		<u>59 306 726</u>	<u>52 787 605</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>106 893 272</u>	<u>108 480 899</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 106 748	-297 265
Återföring av avskrivningar		1 412 510	1 412 510
		<u>-694 238</u>	<u>1 115 245</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-694 238	1 115 245
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		48 569	-15 598
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		519 121	176 883
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-126 548	1 276 530
Investeringsverksamheten			
Pågående Projekt Balkong, omfört till konsultkostnad		30 813	-
Pågående Projekt P-plats omfört till konsultkostnad		-	46 219
Kassaflöde från investeringsverksamheten		30 813	46 219
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-	-928 850
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	-928 850
Årets kassaflöde		-95 735	393 899
Likvida medel vid årets början		5 073 247	4 679 348
Likvida medel vid årets slut		4 977 512	5 073 247

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Slutår
Stomme	Komponentavskrivning	2114
Stammar	Komponentavskrivning	2076
Ei	Komponentavskrivning	2034
Fasad	Komponentavskrivning	2044
Fönster	Komponentavskrivning	2066
Yttertak	Komponentavskrivning	2035
Inre UH	Komponentavskrivning	2114
Styr och Övervak.	Komponentavskrivning	2040
Inventarier	Linjär	Slutavskrivet
Boknings- & Passersystem	Linjär	2045
Dörrar gemensamma utrymmen	Linjär	2070

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 589 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

	2023-12-31	2022-12-31
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode	99 995	97 001
Arbetsgivaravgifter	28 388	28 404
	128 383	125 405

Not 2 Nettoomsättning

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter bostäder	4 096 763	3 719 652
Hysesintäkter bostäder	84 168	151 589
Hysesintäkter lokaler	346 843	309 594
Hysesintäkter garage- och parkeringsplatser	156 106	65 547
Övriga intäkter	28 249	45 357
	4 712 129	4 291 739

Not 3 Driftskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsavtal	194 848	198 114
Vinterskötsel	118 681	106 446
Portstädning	77 180	69 517
Parkeringsplatser, hyra	72 000	-
Avtal - Övrigt	20 127	20 184
Mark- och fastighetsskötsel, reparationer	362 489	367 519
El	62 724	119 754
Uppvärmning	736 171	698 487
Vatten	221 370	223 197
Sophämtning	141 424	139 128
Fastighetsförsäkring	57 449	53 425
Extern revision	25 750	24 500
Kabel-TV	24 192	24 192
Bredband	95 140	95 140
Vattenskador	14 438	41 755
Konsultarvoden	88 728	66 819
Mäklararvode	71 580	-
Konstaterade hyresintäktsförluster	107 941	-
Övrig drift	51 170	35 796
	2 543 402	2 283 973

Not 4 Planerat Underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Utfört underhåll Bostad, radiatorer	143 305	-
Utfört underhåll Gemensamma utrymmen, tvättstuga	88 848	-
Utfört underhåll Installationer	-	35 137
Utfört underhåll Huskropp	-	118 825
Summa	232 153	153 962

Not 5 Avskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader	943 991	943 991
Ombyggnader	468 519	468 519
	1 412 510	1 412 510

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter skattekonto	386	20
Summa	386	20

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för långfristiga skulder	2 348 970	482 767
Övriga räntekostnader	882	499
Summa	2 349 852	483 266

Not 8 Byggnader och Mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början Byggnad	62 908 295	62 908 295
-Vid årets början Ombyggnad	20 706 043	20 706 043
-Nyanskaffningar	-	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
-Omklassificeringar	-	-
	83 614 338	83 614 338

Akkumulerade avskrivningar

-Vid årets början Byggnad	-9 061 350	-8 117 359
-Vid årets början Ombyggnad	-2 372 368	-1 903 850
-Årets avskrivning Byggnad	-943 991	-943 991
-Årets avskrivning Ombyggnad	-468 519	-468 519
	-12 846 228	-11 433 719

Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader

70 768 110 **72 180 619**

MARK

31 072 545 **31 072 545**

Summa bokfört värde byggnader och mark

101 840 655 **103 253 164**

Taxeringsvärde

Byggnader	52 838 000	52 838 000
Mark	28 736 000	28 736 000
	81 574 000	81 574 000

Taxeringsvärdet fastslås vart tredje år och ska utgöra 75 procent av fastighetens marknadsvärde. Marknadsvärdet baseras i sin tur på de genomsnittliga priserna, under de två senaste åren, på liknande fastigheter i området. Redovisade taxeringsvärden från 2022 är förändrade då ny fastighetsdeklaration inlämnats. Således sker nästa förändring år 2025.

Not 9 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	263 750	263 750
	<u>263 750</u>	<u>263 750</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-263 750	-263 750
-Årets avskrivning	-	-
	<u>-263 750</u>	<u>-263 750</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	30 813	77 032
Balkong kostnadsfört som konsultkostnad	-30 813	-
P-Plats kostnadsfört som konsultkostnad	-	-46 219
	<u>-</u>	<u>-46 219</u>
	-	30 813

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19 532	19 146
Övriga fordringar	-	-
	<u>19 532</u>	<u>19 146</u>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Bredband	5 946	5 946
Kabel TV	5 567	5 567
Fastighetsförsäkring	19 681	18 087
Sollentuna Hantverkshus (p-plats)	18 000	18 000
	<u>49 194</u>	<u>47 600</u>

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	3 423	5 173
Swedbank	4 974 089	5 068 074
	<u>4 977 512</u>	<u>5 073 247</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Lånenummer</i>	<i>Ränta</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Nordea	3975 82 60359	1,19%	2023-04-11	Nya lånevillkor	21 524 950
Nordea	3975 83 06766	3,12%	2023-12-22	Nya lånevillkor	30 270 000
Nordea	3975 82 83936	3,48%	2024-08-27	6 000 000	6 000 000
Nordea	3975 83 34751	4,41%	Rörligt lånevillkor	21 524 950	-
Nordea	3975 83 89025	4,49%	2024-12-23	30 270 000	-
				57 794 950	57 794 950

Nästa års beräknade amortering -

Nästa års låneomsättning -57 794 950

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del -

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 57 794 950

Fastighetsinteckningar

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Uttaga pantbrev i fastighet	59 781 500	59 781 500
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	59 781 500	59 781 500

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Förutbetalda hyror och avgifter	428 531	368 847
Upplupna räntekostnader	276 305	106 611
Upplupen revisionsarvode	30 000	30 000
Upplupen el	6 685	18 240
Upplupen uppvärmning	111 402	107 137
Upplupen vatten	18 754	18 686
Upplupen sophämtning/återvinning	9 595	12 013
	881 272	661 534

Underskrifter

Sollentuna 2024-.....

.....
Sebastian Hägelstam
Styrelseordförande

.....
Linnea Gustafsson
Ledamot

.....
Mattias Klang
Ledamot

.....
Perina Breimark
Ledamot

.....
Eva Bergmann
Ledamot

.....
Tina Malmberg
Ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2024-.....

.....
Jörgen Götehed
BoRevision Sverige AB

Följande handlingar har undertecknats den 2 april 2024



ÅR 2023 - BRF Skeden i Häggvik.pdf

(6216623 byte)

SHA-512: c6d2764fd8fec5b46c71372306f07e9e66b7
7df5c6586643d8902e60ff39ec45f4229a8e5ca60d4307
8215040d2dd87aee3e9ce054116f9f9d81ece7707c8bd

Underskrifter

2024-03-26 12:10:08 (CET)



Sebastian Hägelstam

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-27 20:30:09 (CET)



Linnéa Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-27 20:58:40 (CET)



Mattias Sven Klang

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-27 20:59:45 (CET)



Karin Josefin Perina Breimark

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-27 21:18:00 (CET)



Eva Bergmann

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-27 21:23:41 (CET)



Kristina Malmberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-02 13:01:46 (CET)



Jörgen Götehed

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

06c2ee8ef9d39278b352cc990043e916c7fe4b3d0e0be90c88e2bb9ec60690ac848efd8ac2257cd447b8b060cf839aa3fe1990f13340714c988227864328ef04



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.