



# Årsredovisning

**2023-07-01-2024-06-30**



## **Brf Vårdträdet i Annedal**

**Org nr 769625-1599**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Vårdträdet i Annedal, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023–07–01 – 2024–06–30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 augusti 2012.

#### Föreningens tomtträtt

Föreningen förvärvade tomtträtten till fastigheten Stockholm Tappen 4 i Stockholms kommun den 31 januari 2013 och har därefter uppfört två flerbostadshus.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 4-6 våningar med totalt 44 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 556 kvm. Föreningen disponerar 31 parkeringsplatser, varav alla är belägna i garage.

#### Lägenhetsfördelning:

|       |               |
|-------|---------------|
| 14 st | 2 rum och kök |
| 8 st  | 3 rum och kök |
| 21 st | 4 rum och kök |
| 1 st  | 6 rum och kök |

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Ingen kommunal fastighetsavgift utgår de först femton åren efter värdeåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler, gäller garaget.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Nytt taxeringsvärde är 134 661 000 kr, varav byggnadsvärdet är 94 661 000 kr och markvärde 40 000 000 kr.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 3 april 2013.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 806 kr/kvm boyta per år.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna göras med 0,1% av fastighetens taxeringsvärde om inte föreningen i sin resultaträkning gör avskrivning på föreningens fastighet. Då föreningens avskrivning på fastigheten är högre än avsättningen till fond för yttre underhåll görs ingen avsättning till fonden.

### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig fram till 2079.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 december 2023 haft följande sammansättning:

|           |                 |                      |
|-----------|-----------------|----------------------|
| Ledamöter | Sofie Tranblom  | ordförande           |
|           | Jesper Wallin   |                      |
|           | Martin Persson  | tillträdde juni 2024 |
|           | Patrik Frykholm | avgick juni 2024     |

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

Styrelsen har under året haft 5 (10) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

### Revisorer

Ole Deurell  
Parameter Revision AB

### Valberedning

Linda Ekwing

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen genomförde en vårstädning då vi rensade rabatter, ställde fram sopborstar och plockade undan snöskovlar och sandhinkar. Bra uppslutning som avslutades med korvgrillning. Föreningen höjde från och med 2024-01-01 avgiften med 10%. Under hösten 2024 kommer en OVK besiktning att genomföras.

### Föreningens planerade underhåll

Fastigheten är nybyggd år 2014 och inga planerade underhåll föreligger.

## Medlemsinformation

Föreningen hade per den 30 juni 2024 71 st medlemmar.

Under året har 3 medlemmar tillträtt samt 4 medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 st överlåtelse.

| <b>Flerårsöversikt (tkr) (Tkr)</b>                      | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                                         | 3 231          | 3 166          | 2 888          | 2 890          |
| Resultat efter finansiella poster                       | -1 499         | -289           | -961           | -427           |
| Resultat exkl avskrivningar                             | -564           | 646            | -74            | 422            |
| Soliditet (%)                                           | 76,60          | 76,70          | 76,69          | 76,70          |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 806            | 774            | 729            | 731            |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 10 514         | 10 582         | 10 474         | 10 541         |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 10 514         | 10 582         | 10 474         | 10 541         |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | -129           | 214            | 13             | 190            |
| Räntekänslighet (%)                                     | 13,05          | 13,68          | 14,37          | 14,43          |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 210            | 268            | 238            | 150            |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 88,60          | 69,91          | 89,71          | 87,89          |

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023-2024 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el och värme ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på ökade räntekostnader.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. För att komma tillrätta med underskottet har man under 2024 valt att höja avgifter med 10% den 1 jan och den 1 juli.

### Förändringar i eget kapital

|                                               | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                    | 128 880 000          | 366 250               | -3 175 795             | -288 589          | <b>125 781 866</b> |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                       | -288 589               | 288 589           | <b>0</b>           |
| Årets resultat                                |                      |                       |                        | -1 498 578        | <b>-1 498 578</b>  |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>128 880 000</b>   | <b>366 250</b>        | <b>-3 464 384</b>      | <b>-1 498 578</b> | <b>124 283 288</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -3 464 384        |
| årets förlust    | -1 498 578        |
|                  | <b>-4 962 962</b> |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| behandlas så att       |                   |
| i ny räkning överföres | -4 962 962        |
|                        | <b>-4 962 962</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

|                                                  | Not<br>1 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|--------------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |          |                           |                           |
| Nettoomsättning                                  | 2        | 3 231 226                 | 3 165 719                 |
| Övriga rörelseintäkter                           | 3        | 3 410                     | 769 632                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |          | <b>3 234 636</b>          | <b>3 935 351</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |          |                           |                           |
| Driftskostnader                                  | 4        | -2 031 445                | -2 330 963                |
| Övriga externa kostnader                         | 5        | -190 178                  | -235 684                  |
| Personalkostnader                                | 6        | -63 081                   | -63 476                   |
| Avskrivningar                                    |          | -934 491                  | -934 491                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |          | <b>-3 219 195</b>         | <b>-3 564 614</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |          | <b>15 441</b>             | <b>370 737</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                        |          |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |          | 7 776                     | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |          | -1 521 795                | -659 326                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |          | <b>-1 514 019</b>         | <b>-659 326</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |          | <b>-1 498 578</b>         | <b>-288 589</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                            |          | <b>-1 498 578</b>         | <b>-288 589</b>           |



## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                               |   |                    |                    |
|-----------------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och tomträtt                        | 7 | 159 456 808        | 160 322 081        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 8 | 336 443            | 405 661            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>159 793 251</b> | <b>160 727 742</b> |

**Summa anläggningstillgångar**

**159 793 251**

**160 727 742**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |    |                  |                  |
|----------------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Kundfordringar                               |    | 3 000            | 0                |
| Övriga fordringar                            | 9  | 1 761 287        | 2 594 901        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 290 371          | 274 585          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |    | <b>2 054 658</b> | <b>2 869 486</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 403 691          | 405 651          |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>403 691</b>   | <b>405 651</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>2 458 349</b> | <b>3 275 137</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**162 251 600**

**164 002 879**

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

129 246 250

129 246 250

**Summa bundet eget kapital**

**129 246 250**

**129 246 250**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-3 464 384

-3 175 795

Årets resultat

-1 498 578

-288 589

**Summa fritt eget kapital**

**-4 962 962**

**-3 464 384**

**Summa eget kapital**

**124 283 288**

**125 781 866**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

37 389 338

37 629 338

**Summa långfristiga skulder**

**37 389 338**

**37 629 338**

#### Kortfristiga skulder

Depositionsavgifter

10 600

11 400

Leverantörsskulder

48 982

85 996

Skatteskulder

53 220

53 220

Övriga skulder

4 307

-867

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

461 865

441 926

**Summa kortfristiga skulder**

**578 974**

**591 675**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**162 251 600**

**164 002 879**

## Kassaflödesanalys

Not  
1

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 498 577

-288 589

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

934 491

934 491

Förändring skatteskuld/fordran

0

5 700

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**-564 086**

**651 602**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

2 434

-262 607

Förändring av kortfristiga skulder

-12 701

-398 485

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-574 353**

**-9 490**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-583 015

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**0**

**-583 015**

### Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-240 000

385 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-240 000**

**385 000**

**Årets kassaflöde**

**-814 353**

**-207 505**

### Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

2 741 712

2 949 217

**Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut**

**1 927 359**

**2 741 712**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Byggnader                 | 200 år |
| Inventarier stålblomlådor | 20 år  |
| Inventarier plåtbeklädnad | 5 år   |
| Inventarier droppbleck    | 5 år   |
| Installation laddstolpar  | 10 år  |
| Bergvärme                 | 20 år  |

### Not 2 Nettoomsättning

|             | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter | 2 724 388                 | 2 574 092                 |
| Garage      | 365 423                   | 414 466                   |
| El          | 141 415                   | 177 160                   |
|             | <b>3 231 226</b>          | <b>3 165 718</b>          |

I årsavgiften ingår vatten och bredband.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                         | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Försäkringsersättningar | 0                         | 109 145                   |
| Elstöd                  | 0                         | 160 006                   |
| Övriga rörelseintäkter  | 3 410                     | 500 481                   |
|                         | <b>3 410</b>              | <b>769 632</b>            |

#### Not 4 Driftkostnader, reparationer och underhåll

|                                            | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Driftkostnader</b>                      |                           |                           |
| Fastighetsskötsel                          | 52 630                    | 49 418                    |
| Trädgårdsskötsel                           | 7 969                     | 15 225                    |
| Städkostnader                              | 54 403                    | 43 441                    |
| Serviceavtal                               | 111 667                   | 109 150                   |
| Hissar, besiktning, service- och jouravtal | 21 483                    | 18 734                    |
| Besiktningsskostnader                      | 0                         | 2 600                     |
| Inköp av parkeringstjänster                | 0                         | 10 560                    |
| Gemensamhetsanläggning                     | 72 436                    | 50 716                    |
| Fastighetsel                               | 635 776                   | 864 257                   |
| Vatten och avlopp                          | 109 795                   | 89 411                    |
| Avfallshantering                           | 41 522                    | 30 818                    |
| Försäkringskostnader                       | 40 550                    | 37 314                    |
| Tomträttsaavgäld                           | 412 300                   | 420 225                   |
| Bredband                                   | 142 684                   | 129 008                   |
| Systematiskt brandskyddsarbete             | 14 400                    | 13 398                    |
| Förbrukningsmaterial                       | 3 654                     | 6 858                     |
| Övriga kostnader                           | 5 932                     | 1 210                     |
|                                            | <b>1 727 201</b>          | <b>1 892 343</b>          |
| <b>Reparationer</b>                        |                           |                           |
| Vattenskada                                | 13 734                    | 2 471                     |
| Dörrar, nycklar och lås                    | 5 011                     | 14 308                    |
| Reparation av installationer               | 925                       | 2 038                     |
| Vatten och avlopp                          | 3 712                     | 76 004                    |
| Värme                                      | 11 390                    | 9 240                     |
| Rep kabel-tv/bredband/porttele             | 43 283                    | 0                         |
| Hissar                                     | 8 616                     | 0                         |
| Klottersanering                            | 0                         | 2 203                     |
| Rep av garage och p-platser                | 8 877                     | 49 144                    |
| Reparation övrigt                          | 103 458                   | 169 824                   |
|                                            | <b>199 006</b>            | <b>325 232</b>            |
| <b>Underhåll</b>                           |                           |                           |
| Värme                                      | 15 400                    | 17 201                    |
| Vatten och avlopp                          | 0                         | 57 904                    |
| Kabel-tv/bredband/porttele                 | 0                         | 9 408                     |
| Installationer                             | 0                         | 28 875                    |
| Underhåll övrigt                           | 89 838                    | 0                         |
|                                            | <b>105 238</b>            | <b>113 388</b>            |

## Not 5 Övriga externa kostnader

|                            | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt            | 26 610                    | 26 610                    |
| Revisionsarvode            | 36 562                    | 34 579                    |
| Ekonomisk förvaltning      | 81 682                    | 74 940                    |
| Bankkostnader              | 2 160                     | 2 186                     |
| Underhållsplan             | 0                         | 37 441                    |
| Medlems-/föreningsavgifter | 5 760                     | 5 715                     |
| Telefoni                   | 8 581                     | 10 305                    |
| Övriga poster              | 28 823                    | 43 909                    |
|                            | <b>190 178</b>            | <b>235 685</b>            |

## Not 6 Personalkostnader

|                  | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvode   | 48 000                    | 48 300                    |
| Sociala avgifter | 15 081                    | 15 176                    |
|                  | <b>63 081</b>             | <b>63 476</b>             |

## Not 7 Byggnader och tomträtt

|                                                 | 2024-06-30         | 2023-06-30         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 167 807 353        | 167 224 338        |
| Installation av bergvärmeanläggning             |                    | 583 015            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>167 807 353</b> | <b>167 807 353</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -7 485 272         | -6 619 999         |
| Årets avskrivningar                             | -865 273           | -865 273           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-8 350 545</b>  | <b>-7 485 272</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>159 456 808</b> | <b>160 322 081</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 94 661 000         | 94 661 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 40 000 000         | 40 000 000         |
|                                                 | <b>134 661 000</b> | <b>134 661 000</b> |

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2024-06-30      | 2023-06-30      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 570 233         | 570 233         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>570 233</b>  | <b>570 233</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -164 572        | -95 354         |
| Årets avskrivningar                             | -69 218         | -69 218         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-233 790</b> | <b>-164 572</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>336 443</b>  | <b>405 661</b>  |

### Not 9 Övriga fordringar

|                        | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto            | 237 620          | 258 840          |
| Klientkonto förvaltare | 1 523 667        | 2 336 061        |
|                        | <b>1 761 287</b> | <b>2 594 901</b> |

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Tomträttsavgäld                | 103 075        | 103 075        |
| Fastighetsförsäkring           | 45 178         | 40 550         |
| Bredband                       | 36 120         | 33 911         |
| Mätdata                        | 12 828         | 11 092         |
| Serviceavtal hiss              | 9 586          | 8 999          |
| Ekonomisk förvaltning          | 19 592         | 14 049         |
| Medlemsavgift                  | 2 880          | 2 880          |
| Fastighetsjour                 | 1 930          | 0              |
| Serviceavtal                   | 13 566         | 13 890         |
| Samfällighetsavgift            | 19 919         | 12 679         |
| Fastighetsskötsel              | 13 322         | 12 993         |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 12 375         | 11 925         |
| Underhåll värme                | 0              | 8 542          |
|                                | <b>290 371</b> | <b>274 585</b> |

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare      | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2024-06-30 | Lånebelopp<br>2023-06-30 |
|-----------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB - 3796 9907 | 4,32           | 2024-12-28                | 11 234 779               | 11 474 779               |
| SEB - 3796 9869 | 4,32           | 2024-12-28                | 12 714 779               | 12 714 779               |
| SEB - 3796 9745 | 4,23           | 2025-05-25                | 12 814 780               | 12 814 780               |
| SEB 47307759    | 4,28           | 2024-11-28                | 625 000                  | 625 000                  |
|                 |                |                           | <b>37 389 338</b>        | <b>37 629 338</b>        |

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder.

Årlig amortering: 240 000 kr

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                   | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader                    | 7 610          | 9 136          |
| Styrelsearvoden inkl soc avgifter | 63 476         | 63 476         |
| Revision                          | 35 000         | 35 000         |
| Fastighetsel                      | 32 739         | 37 731         |
| Avfallskostnader                  | 3 239          | 0              |
| Vatten- och avlopp                | 20 288         | 16 255         |
| Bredband                          | 2 176          | 0              |
| Städning                          | 4 243          | 0              |
| Reparationer                      | 5 011          | 9 188          |
| Momsredovisning                   | 0              | 627            |
| Förutbetalda avgifter och hyror   | 288 083        | 270 513        |
|                                   | <b>461 865</b> | <b>441 926</b> |

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiften höjts med 10% 2024-07-01.



**Not 14 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 38 444 338        | 38 444 338        |
|                      | <b>38 444 338</b> | <b>38 444 338</b> |

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sofie Tranblom  
Ordförande

Jesper Wallin

Martin Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ole Deurell  
Auktoriserad revisor

# Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning\_2023\_BRF\_Vårdträdet\_i\_Annedal.pdf

Kvittensen skapad: 2024-12-19 10:44:01

Dokumentet är undertecknat av:

|                                                                                  |                                                          |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------|
|  | Jesper Wallin (19820921XXXX) Styrelsemedlem              | 2024-12-15 18:19:49 |
|  | Martin Jesper Persson (19730116XXXX) Styrelsemedlem      | 2024-12-19 08:20:38 |
|  | Ole Deurell (19541121XXXX) Revisor                       | 2024-12-19 10:44:01 |
|  | Sofie Anna Olivia Tranblom (19950517XXXX) Styrelsemedlem | 2024-12-15 17:13:07 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_BRF\_Vårdträdet\_i\_Annedal.pdf (633174 byte)

23809F15AAB703D6C8B98943F84BAB4A165B2B3E5BA9480B2FAF53FB74F3D7BE717BA88B1ED07A64104F  
844CB8FDC1A7B545494674B50F3CE75812663F850187

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

