



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hjortspåret

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-04-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-08-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-25 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
Spåret:1	2009	Stockholm
Spåret:2	2009	Stockholm
Spåret:3	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2000

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 52 bostadsrätter om totalt 2 508 kvm och 3 lokaler om 104 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 642 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emil Brynolfsson	Ordförande
Fredrik Gustaf Alexander Leissner	Styrelseledamot
Hanna Frida Edwards	Styrelseledamot
Herbert Gaugl	Styrelseledamot
Stefan Mile Kantzy	Styrelseledamot
Vincent Francois Gliniewicz	Styrelseledamot
Eva Köhlqvist	Styrelseledamot Avgått
Glenn Hartikainen	Tjänstgörande suppleant
John Sjöberg	Suppleant
Susanna Alm Westman	Suppleant

Valberedning

Sara Carlsson
Helena Eskelinen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Toresson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och administrativ förvaltning

Teknisk förvaltning

Teknisk jourtjänst

Två Smälänningar AB

Två Smälänningar AB

Sita Sverige AB

Flexibla Fastighets Service

Elis Textil Service AB

Ownit Bredband AB samt TMK Kommunikations AB

Com Hem AB

Fortum Distribution AB

AB Fortum Värme

Stockholm Vatten AB

Handelsbanken

Ingår i fastighets försäkringen

Bostadsrätternas fastighetsförsäkring i samarbete med Söderberg och Partners

Trafikkontoret, Avd för avfall

SBC

Flexibla Fastighets Service

Securitas Sverige AB, Avd

Jourmontör

Snöröjning inkl. sandning

Trädgårdsskötsel

Grovsopor

Städning

Entrémattor

Fiberförbindelse (IP-baserade tjänster)

Interaktiva tjänster, kabel-tv m.m.

Elnät

Värme

Vatten

Bank

Skadedjur

Fastighetsförsäkring

Hushållsavfall

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016-2029.
- Inga större underhåll är planerade de närmsta åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den 1/3 2023 höjdes medlemsavgifterna samt hyresavgifterna med 5%

Föreningen ligger vid dags dato i tvist med den före detta hyresgästen HMNL Entreprenad som inte betalat sin medlemsavgift (7000kr/månad) sedan april 2023. Föreningen har tagit hjälp av jurist för att lösa denna utmaning och ärendet hanteras just nu av kronofogden.

Medlemsavgiften höjdes med 10% 1/1 2024. Styrelsen ser över tid över de kostnader som föreningen har och styrelsen har försökt att minska detta under året, däremot så utesluts inte kommande höjningar framåt.

Förändringar i avtal

Styrelsen har uppdaterat städavtalet vilket resulterat i lägre städkostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 999 823	1 936 924	1 960 577	1 952 662
Resultat efter fin. poster	-1 079 935	-2 601 759	-832 411	-2 355 384
Soliditet (%)	93	93	91	90
Yttre fond	835 412	592 507	313 704	215 130
Taxeringsvärde	136 476 000	136 476 000	104 568 000	104 568 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	693	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 061	2 294	3 211	3 211
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 893	1 893	2 650	2 650
Sparande per kvm totalyta, kr	-198	-735	-78	-306
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	35	20	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	261	266	214	221
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	34	31	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	335	335	265	273
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,34	-	-	-
Räntekänslighet (%)	2,98	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningens drift för 2023 blev högre än beräknat. Detta åtgärdas med avgiftshöjningar samt genomgång och ändring av befintliga avtal för att sänka kostnaderna. Styrelsen kan inte utesluta nya avgiftshöjningar för att täcka högre kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	67 293 028	-	-	67 293 028
Upplåtelseavgifter	24 316 213	-	-	24 316 213
Fond, yttre underhåll	592 507	-166 523	409 428	835 412
Balanserat resultat	-16 040 397	-2 435 236	-409 428	-18 885 061
Årets resultat	-2 601 759	2 601 759	-1 079 935	-1 079 935
Eget kapital	73 559 592	0	-1 079 935	72 479 657

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-18 475 633
Årets resultat	-1 079 935
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-409 428
Totalt	-19 964 996

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	71 250
Balanseras i ny räkning	-19 893 746

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 999 823	1 936 924
Övriga rörelseintäkter	3	112 170	0
Summa rörelseintäkter		2 111 993	1 936 924
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 137 000	-3 505 202
Övriga externa kostnader	9	-258 199	-328 320
Personalkostnader	10	-97 250	-94 731
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-478 650	-494 496
Summa rörelsekostnader		-2 971 099	-4 422 750
RÖRELSERESULTAT		-859 106	-2 485 826
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 140	835
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-221 969	-116 768
Summa finansiella poster		-220 829	-115 933
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 079 935	-2 601 759
ÅRETS RESULTAT		-1 079 935	-2 601 759

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	77 291 011	77 768 333
Maskiner och inventarier	13	0	1 328
Summa materiella anläggningstillgångar		77 291 011	77 769 661
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 291 011	77 769 661
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		80 923	22 761
Övriga fordringar	14	595 180	1 332 709
Summa kortfristiga fordringar		676 103	1 355 470
Kassa och bank			
Kassa och bank		197 721	196 737
Summa kassa och bank		197 721	196 737
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		873 824	1 552 207
SUMMA TILLGÅNGAR		78 164 835	79 321 868

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		91 609 241	91 609 241
Fond för yttre underhåll		835 412	592 507
Summa bundet eget kapital		92 444 653	92 201 748
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 885 061	-16 040 397
Årets resultat		-1 079 935	-2 601 759
Summa fritt eget kapital		-19 964 996	-18 642 156
SUMMA EGET KAPITAL		72 479 657	73 559 592
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	15	19 034	3 268
Summa långfristiga skulder		19 034	3 268
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	5 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		155 844	313 910
Skatteskulder		197 352	179 252
Övriga kortfristiga skulder		0	-18 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	312 948	283 974
Summa kortfristiga skulder		5 666 144	5 759 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 164 835	79 321 868

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-859 106	-2 485 826
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	478 650	494 496
	-380 456	-1 991 329
Erhållen ränta	1 140	835
Erlagd ränta	-215 524	-110 789
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-594 840	-2 101 284
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 392	-24 371
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-99 309	242 796
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-678 757	-1 882 859
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 950 000
Amortering av lån	0	-2 000 000
Förändring av checkräkningskredit	15 766	-37 238
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	15 766	1 912 762
ÅRETS KASSAFLÖDE	-662 991	29 903
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 439 245	1 409 342
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	776 254	1 439 245

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hjortspåret 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, kabel-tv, 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	0,87 - 10 %
---------	-------------

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	1 680 306	1 590 344
Hysesintäkter bostäder	140 630	169 556
Hysesintäkter lokaler	96 600	96 600
Hysesintäkter garage	42 000	42 000
Hysesintäkter p-plats	26 400	26 400
Bredband	1 140	1 140
Dröjsmålsränta	228	0
Pantsättningsavgift	1 575	8 453
Överlåtelseavgift	6 565	0
Andrahandsuthyrning	4 379	2 415
Öres- och kronutjämning	0	16
Summa	1 999 823	1 936 924

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Försäkringsersättning	112 170	0
Summa	112 170	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	37 698	35 952
Fastighetsskötsel utöver avtal	13 182	81 761
Fastighetsskötsel gård enl avtal	143 936	154 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	93 803	45 261
Städning enligt avtal	202 047	181 348
Städning utöver avtal	0	11 024
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	94 763
Brandskydd	5 999	5 736
Myndighetstillsyn	15 000	0
Gårdkostnader	4 325	33 750
Gemensamma utrymmen	0	5 044
Sophantering	0	3 948
Snöröjning/sandning	83 321	65 382
Serviceavtal	9 593	20 793
Mattvätt/Hyrmattor	23 490	21 013
Förbrukningsmaterial	11 270	9 688
Summa	643 664	769 463

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	137 277
Bostadsrättslägenheter	0	603 035
Tvättstuga	3 200	9 821
Sophantering/återvinning	33 312	0
Dörrar och lås/porttele	65 664	14 891
VVS	12 663	28 698
Värmeanläggning/undercentral	0	9 938
Ventilation	1 075	6 606
Elinstallationer	0	5 237
Tak	12 019	4 800
Mark/gård/utemiljö	0	46 345
Vattenskada	806	412 633
Skador/klotter/skadegörelse	4 150	1 313
Summa	132 888	1 280 593

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Sophantering/återvinning	77 900	0
Gemensamma utrymmen	0	42 323
Tak	0	118 750
Mark/gård/utemiljö	0	5 450
Summa	77 900	166 523

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	75 343	92 579
Uppvärmning	690 085	701 807
Vatten	118 712	90 826
Sophämtning/renhållning	130 833	155 543
Summa	1 014 973	1 040 755

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	60 546	51 512
Kabel-TV	17 373	15 827
Bredband	89 090	83 744
Fastighetsskatt	100 566	96 786
Summa	267 575	247 869

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	0
Tele- och datakommunikation	11 285	0
Juridiska åtgärder	50 444	40 313
Befarade förluster	18 128	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	16 625
Föreningskostnader	6 173	3 819
Förvaltningsarvode enl avtal	110 796	107 702
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	11 179	19 726
Konsultkostnader	16 010	128 281
Bostadsrätterna Sverige	6 310	6 310
OBS-konto	0	5 544
Summa	258 199	328 320

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	81 000	79 004
Arbetsgivaravgifter	16 250	15 727
Summa	97 250	94 731

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	216 945	116 667
Ränta checkräkning	4 888	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	136	101
Summa	221 969	116 768

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 872 091	81 872 091
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 872 091	81 872 091
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 103 758	-3 611 646
Årets avskrivning	-477 322	-492 112
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 581 080	-4 103 758
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 291 011	77 768 333
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 267 492</i>	<i>34 267 492</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 076 000	55 076 000
Taxeringsvärde mark	81 400 000	81 400 000
Summa	136 476 000	136 476 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 846	23 846
Utgående anskaffningsvärde	23 846	23 846
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 518	-20 133
Avskrivningar	-1 328	-2 385
Utgående avskrivning	-23 846	-22 518
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	1 328

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 647	89 979
Klientmedel	0	1 242 406
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	222
Transaktionskonto	578 533	0
Borgo räntekonto	0	102
Summa	595 180	1 332 709

NOT 15, CHECKRÄKNINGSKREDIT

Beviljad kredit är 300 000kr

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-31	5,06 %	5 000 000	5 000 000
Summa			5 000 000	5 000 000
Varav kortfristig del			5 000 000	5 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	20 381	13 936
Uppl kostnad arvoden	81 000	81 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	25 450	25 420
Förutbet hyror/avgifter	186 117	163 618
Summa	312 948	283 974

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Se tidigare skrivning angående tvist med hyresgäst.

Underskrifter

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

Stockholm

Emil Brynolfsson
Ordförande

Fredrik Gustaf Alexander Leissner
Ledamot

Glenn Hartikainen
Signerande suppleant

Hanna Frida Edwards
Ledamot

Herbert Gaugl
Ledamot

Stefan Mile Kantzy
Ledamot

Vincent Francois Gliniewicz
Ledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 15:17

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 17.05.2024 13:43

DOCUMENT ID:

Hy-WQ6N7R

ENVELOPE ID:

ryDWmaN7C-Hy-WQ6N7R

DOCUMENT NAME:

Brf Hjortspåret, 769608-2598 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VINCENT FRANCOIS GLINIEWICZ vincent.gliniewicz@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 14:30 17.05.2024 14:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/27) IP: 94.191.137.253
2. GLENN ANDERS HARTIKAINEN glenn.hartikainen@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 20:09 17.05.2024 19:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/04) IP: 82.183.14.88
3. Stefan Mile Kantzy stefankantzy@hotmail.com	Signed Authenticated	18.05.2024 06:49 18.05.2024 06:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/30) IP: 82.183.14.73
4. EMIL BRYNOLFSSON emil.brynolfsson@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2024 11:10 19.05.2024 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/07) IP: 82.183.14.97
5. Fredrik Gustaf Alexander Leissner gustaf.leissner@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 09:00 20.05.2024 08:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/18) IP: 217.213.85.198
6. Hanna Frida Edwards edwardshanna@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 11:18 20.05.2024 11:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/01) IP: 158.255.217.15
7. HERBERT GAUGL hjortsparet@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 11:31 20.05.2024 11:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/06/19) IP: 83.185.32.83
8. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	20.05.2024 15:17 20.05.2024 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.71.249.61

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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