

# Årsredovisning 2023

## Brf Herrängen

716422-6172



**Simpleko**

Signed document (M/MLjM)

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Herrängen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

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

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

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

### Resultaträkning

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

### Balansräkning

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

### Kassaflödesanalys

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

### Noter

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

### Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-03-18.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Berthåga 42:1. På fastigheten finns 7 st bostadshus innehållande 76 bostadsrätter om totalt 6 323 kvm, samt 3 byggnader för tvättstuga, undercentral, sophus, förråd, bastuanläggning och motionsrum. Dessutom finns 94 p-platser varav 78 med uttag för motorvärmare, samt 6 laddstationer för elfordon.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkring.)

### Styrelsens sammansättning

John Planting	Ordförande
Anders Åhman	Styrelseledamot
Gunnar Lindahl	Styrelseledamot
Helén Hillby	Styrelseledamot
Johan Norén	Styrelseledamot
Kjell Lindeberg	Suppleant
Bernt Ört	Suppleant
Eleonor Ört	Suppleant

### Valberedning

Kjell Lindeberg, Henrik Taverdian och Janet Arsenian

### Firmateckning

Firman tecknas två ledamöter i förening.

### Revisorer

Linda Sandler	Auktoriserad revisor	Folkesson Råd&Revision AB
Eva Andersson Dverstorp	Auktoriserad revisor	Folkesson Råd&Revision AB, suppleant

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-17. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

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

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel och lokalvård	PD miljövårdsservice AB

#### Övrig verksamhetsinformation

Lägenhetsbesiktning och OVK besiktning har genomförts under 2021. Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019 (intervall vart 10:e år).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Styrelsen har fattat beslut om en höjning av årsavgiften med 5% från 2024-01-01. Orsaken till höjningarna två år i rad är att möta ökade räntekostnader, energikostnader samt övriga driftkostnader.

Följande större underhållskostnader har föreningen haft under 2023:

- > Uppgradering av Aptus låssystem för punkthus och tvättstuga/motionsrum - ca 125 tkr
  - > Uppdatering av anläggningen i Undercentralen i syfte att öka driftsäkerheten samt energieffektivisera - ca 200 tkr
  - > Självrisiker på våtrumsrenoveringar pga läckage och vattenskador - nettokostnad ca 390 tkr.
- Under året genomfördes brand- och elbesiktningar i fastigheterna, de synpunkter som då noterades har åtgärdats.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

##### Förändringar i avtal

Serviceavtal har träffats avseende tillsyn och service på fläktanläggningar samt på hissar.

##### Övriga uppgifter

Styrelsen har under året arbetat aktivt med kapitalförvaltning, där vi har placerat större delen av föreningens likvida tillgångar på ett räntebärande placeringskonto, samt gjort en extra amortering om 400 tkr på föreningens lån.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 106 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2024 uppgår till 5 730 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 320 191	5 049 542	5 034 872	5 029 548
Resultat efter fin. poster	347 691	774 165	150 884	1 075 666
Soliditet (%)	26	25	23	23
Yttre fond	4 505 673	4 205 673	4 083 242	3 783 242
Taxeringsvärde	111 792 000	111 792 000	86 792 000	87 928 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	834	795	795	795
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	99,6	98,3	99,4
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 740	6 896	6 990	7 083
Skuldsättning per kvm totalyta	6 740	6 896	6 990	7 083
Sparande per kvm totalyta	172	214	194	326
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	43	31	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	94	99	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	43	42	44
Energikostnad per kvm totalyta	169	180	173	157
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,60	1,03	1,06	1,23
Räntekänslighet (%)	8,08	8,67	8,79	8,91

**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.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	6 300 000	-	-	6 300 000
Fond, yttre underhåll	4 205 673	-	300 000	4 505 673
Balanserat resultat	3 373 433	774 165	-300 000	3 847 598
Årets resultat	774 165	-774 165	347 691	347 691
<b>Eget kapital</b>	<b>14 653 271</b>	<b>0</b>	<b>347 691</b>	<b>15 000 962</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 847 598
Årets resultat	347 691
<b>Totalt</b>	<b>4 195 289</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-173 041
Balanseras i ny räkning	4 068 330
	<b>4 195 289</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 320 191	5 049 541
Övriga rörelseintäkter	3	156 362	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 476 553</b>	<b>5 049 541</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 414 264	-2 754 801
Övriga externa kostnader	9	-198 907	-203 952
Personalkostnader	10	-341 451	-282 625
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-568 800	-581 495
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 523 422</b>	<b>-3 822 873</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>953 131</b>	<b>1 226 667</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		86 546	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-691 986	-452 502
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-605 440</b>	<b>-452 502</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>347 691</b>	<b>774 165</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>347 691</b>	<b>774 165</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	50 186 921	50 708 105
Maskiner och inventarier	13	156 441	204 057
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 343 362</b>	<b>50 912 162</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>50 346 862</b>	<b>50 915 662</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		48 506	19 060
Övriga fordringar	15	904	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	189 093	167 831
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>238 503</b>	<b>186 894</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 063 982	8 253 907
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 063 982</b>	<b>8 253 907</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 302 485</b>	<b>8 440 801</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 649 347</b>	<b>59 356 463</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 300 000	6 300 000
Fond för yttre underhåll		4 505 673	4 205 673
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 805 673</b>	<b>10 505 673</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 847 598	3 373 433
Årets resultat		347 691	774 165
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 195 289</b>	<b>4 147 598</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 000 962</b>	<b>14 653 271</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	26 477 167	34 503 868
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 477 167</b>	<b>34 503 868</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		16 138 375	9 102 078
Leverantörsskulder		248 844	292 033
Skatteskulder		20 990	23 994
Övriga kortfristiga skulder		49 445	691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	713 564	780 528
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 171 218</b>	<b>10 199 324</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 649 347</b>	<b>59 356 463</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	8 253 907	7 475 143
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>347 691</b>	<b>774 165</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	568 800	581 495
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>916 491</b>	<b>1 355 660</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 609	14 545
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-64 403	63 698
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>800 479</b>	<b>1 433 903</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-64 735
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>-64 735</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-990 404	-590 404
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-990 404</b>	<b>-590 404</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-189 925</b>	<b>778 764</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>8 063 982</b>	<b>8 253 907</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Herrängen 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.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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	120 år
Om- och tillbyggnad	10-30 år
Markanläggning	10 år
Installationer	5 år
Maskiner och inventarier	5 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter, bostäder	5 280 120	5 028 648
Hysesintäkter, p-platser	5 070	3 095
El	-6 759	0
Övriga intäkter	41 760	17 798
<b>Summa</b>	<b>5 320 191</b>	<b>5 049 541</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Erhållna skadestånd	50 919	0
Försäkringsersättning	57 407	0
Elstöd	48 036	0
<b>Summa</b>	<b>156 362</b>	<b>0</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel utöver avtal	220 762	218 645
Städning	118 764	113 988
Besiktning och service	94 776	74 688
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	224 866
Trädgårdsarbete	23 096	15 900
Övrigt	3 600	0
<b>Summa</b>	<b>460 998</b>	<b>648 087</b>

**NOT 5, REPARATIONER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Reparationer	450 634	151 899
Försäkringsskador	449 665	107 459
<b>Summa</b>	<b>900 299</b>	<b>259 358</b>

**NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Planerat underhåll	173 041	0
<b>Summa</b>	<b>173 041</b>	<b>0</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	172 330	272 385
Uppvärmning	635 712	593 925
Vatten	258 951	270 727
Sophämtning	186 217	156 110
<b>Summa</b>	<b>1 253 210</b>	<b>1 293 147</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	173 739	112 041
Kabel-TV	209 044	209 044
Fastighetsskatt	243 932	233 124
<b>Summa</b>	<b>626 715</b>	<b>554 209</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	24 279	48 609
Övriga förvaltningskostnader	61 354	44 348
Juridiska kostnader	1 875	0
Revisionsarvoden	21 088	24 375
Ekonomisk förvaltning	90 312	86 621
<b>Summa</b>	<b>198 907</b>	<b>203 952</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	292 850	241 270
Sociala avgifter	48 601	41 355
<b>Summa</b>	<b>341 451</b>	<b>282 625</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

**RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	691 661	452 502
Övriga räntekostnader	325	0
<b>Summa</b>	<b>691 986</b>	<b>452 502</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	63 144 182	63 144 182
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>63 144 182</b>	<b>63 144 182</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-12 436 077	-11 902 197
Årets avskrivning	-521 184	-533 880
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 957 261</b>	<b>-12 436 077</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>50 186 921</b>	<b>50 708 105</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 132 000</i>	<i>4 132 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	76 480 000	76 480 000
Taxeringsvärde mark	35 312 000	35 312 000
<b>Summa</b>	<b>111 792 000</b>	<b>111 792 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 064 168	999 433
Inköp	0	64 735
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 064 168</b>	<b>1 064 168</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-860 111	-812 495
Avskrivningar	-47 616	-47 616
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-907 727</b>	<b>-860 111</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>156 441</b>	<b>204 057</b>

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>



NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4	3
Skattefordringar	900	0
<b>Summa</b>	<b>904</b>	<b>3</b>

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 895	52 751
Försäkringspremier	30 946	18 501
Kabel-TV	52 261	52 261
Vatten	28 413	23 038
Förvaltning	22 578	21 280
<b>Summa</b>	<b>189 093</b>	<b>167 831</b>

NOT 17, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,37 %	9 583 103	9 690 475
Stadshypotek AB	2025-10-30	3,78 %	7 700 655	7 836 551
Stadshypotek AB	2024-01-30	0,91 %	7 672 737	7 812 453
Stadshypotek AB	2025-03-01	0,83 %	9 547 373	9 658 069
Stadshypotek AB	2024-10-30	4,82 %	8 111 674	8 608 398
<b>Summa</b>			<b>42 615 542</b>	<b>43 605 946</b>
Varav kortfristig del			16 138 375	9 102 078

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 663 522 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	22 344	54 941
Uppvärmning	92 424	87 021
Utgiftsräntor	115 032	76 601
Löner	0	85 400
Sociala avgifter	0	14 951
Förutbetalda avgifter/hyror	462 764	440 614
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
<b>Summa</b>	<b>713 564</b>	<b>780 528</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

56 900 000

**2022-12-31**

56 900 000

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
John Planting  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anders Åhman  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Gunnar Lindahl  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Helén Hillby  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Johan Norén  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Linda Sandler Folkesson Råd&Revision AB  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 65f995cea65628600fe1094d

**Finalized at:** 2024-03-20 09:55:52 CET

**Title:** BRF Herrängen ÅR 2023.pdf

**Digest:** M/MLjM1KU6UkxWgczGzTbz+w5RihVJt+IeBHU/UDJ88=

**Initiated by:** linda.sandler@folkessonab.se (*[linda.sandler@folkessonab.se](mailto:linda.sandler@folkessonab.se)*) via FOLKESSON 556889-5246

## Signees:

- Helén Hillby signed at 2024-03-19 20:11:57 CET with Swedish BankID (**19700117-XXXX**)
- Anders Åhman signed at 2024-03-19 16:32:43 CET with Swedish BankID (**19740814-XXXX**)
- Johan Norén signed at 2024-03-19 14:47:52 CET with Swedish BankID (**19710303-XXXX**)
- Erik Gunnar Lindahl signed at 2024-03-19 17:51:53 CET with Swedish BankID (**19531119-XXXX**)
- John Lennart Planting signed at 2024-03-19 14:46:16 CET with Swedish BankID (**19560428-XXXX**)
- Linda Margareta Sandler signed at 2024-03-20 09:55:41 CET with Swedish BankID (**19750410-XXXX**)