

# Årsredovisning 2022 - 2023

## Brf Heimdalen

769616-2572



Simpleko

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Heimdalen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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
Upplysning om negativt resultat .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
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 2007-03-19 och den nuvarande ekonomiska planen registrerades 2008-05-12. Våra gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-06-21.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Odenslunda 1:649. Fastigheten förvärvades 2008. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 4 320 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring/Folksam ömsesidig sakförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Maria Pfeiff	Ordförande
Anna Mannerborn Lindholm	Kassör
Christer Ottosson Jensen	Vice Ordförande
Viktor O'Brien-Barden	Teknik
Anette Lindstedt	Suppleant
Jenny Holm	Suppleant
Wojciech Mudyna	Suppleant

### Valberedning

Ann-Christine Jyttner  
Petra Chalghoumi

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen / Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Maria Bengtsson    Auktoriserad revisor    Finnhammars Revisionsbyrå

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2058. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Renovering / målning av carport och garage  
Lekplatser
- 2019 ● Radonmätning
- 2016 - 2017 ● Byte av altandörrar
- 2016 ● OVK ventilationskontroll
- 2014 - 2018 ● Utomhusbelysning
- 2014 - 2017 ● Målning av hus, staket och förråd

### Planerade underhåll

- 2023 - 2024 ● OVK ventilationskontroll  
Entrétrappor  
Blomlådor
- 2023 ● Byte av soprumsdörrar

### Avtal med leverantörer

Bredband / TV	Tele2 AB
Teknisk förvaltning	Renew Service AB
Parkering	Bevakningsruta AB
Laddplatser	Eways AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

### Övrig verksamhetsinformation

Våra byggnader värms upp via direktverkande el och energibesiktigades 2021-11-29.  
Fastighetens värdeår är 1970.  
Enligt taxeringsbeskedet är den totala byggnadsytan 4 320 kvadratmeter.

Föreningen består av totalt 48 lägenheter.

Per 2023-08-31 är 46 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 st med hyresrätt.

Alla lägenheter i föreningen har samma boyta om 90 kvadratmeter och består i originalutförande av 4 r.o.k. Till varje lägenhet hör ett separat förrådsutrymme samt nyttjanderätt till tomt omgärdad av staket eller liknande.

På föreningens mark finns parkeringsplatser, carportar med och utan gallergrind och carportar för laddning av elbil för uthyrning till boende i föreningen, samt besöksparkeringar för våra gäster.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Under räkenskapsåret har en av våra hyreslägenheter sålts och föreningen består nu av 46 bostadsrätter och 2 hyresrätter.

#### Förändringar i avtal

Då samarbetet med den ekonomiska förvaltaren Storholmen inte fungerat sagts avtalet upp i maj 2023 och ett nytt avtal har tecknats med Simpleko AB. Vi har också bytt revisionsfirma till Finnhammars Revisionsbyrå då vår tidigare revisor Öhrlings Price Waterhouse Cooper beslutat sluta med revision av bostadsrättsföreningar.

#### Övriga uppgifter

Upprustningen av lekplatserna kom igång sent i augusti 2022 och vara klara i slutet av oktober 2022. Lekplatsen vid nr 50 har nu en rutschbana i slänten och en balansbana medan den vid nr 36 nu har 3 olika gungor.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser och en upplåtelse.

I föreningen tas överlåtelse- och pantsättningsavgifter ut i enligt med våra stadgar.

Överlåtelseavgifter betalas av köpare.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>	<b>2020 - 2021</b>	<b>2019 - 2020</b>
Nettoomsättning	2 593 311	2 471 138	2 470 891	2 468 565
Resultat efter fin. poster	-915 667	124 581	139 557	225 982
Soliditet, %	62	60	60	60
Yttre fond	540 000	390 000	240 000	90 000
Taxeringsvärde	73 440 000	73 440 000	73 440 000	42 912 000
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 101	5 260	5 290	5 315
Skuldsättning per kvm	4 888	4 931	4 959	4 983
Sparande per kvm	32	143	32	52
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	43	29	29
Genomsnittlig skuldränta, %	2,50	1,28	1,48	1,96

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

## Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-08-31</b>	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>	<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	<b>2023-08-31</b>
Insatser	32 076 756	-	709 692	32 786 448
Upplåtelseavgifter	2 107 819	-	1 615 308	3 723 127
Fond, yttre underhåll	390 000	-	150 000	540 000
Balanserat resultat	-1 542 743	124 581	-150 000	-1 568 163
Årets resultat	124 581	-124 581	-915 667	-915 667
<b>Eget kapital</b>	<b>33 156 412</b>	<b>0</b>	<b>1 409 333</b>	<b>34 565 746</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 568 163
Årets resultat	-915 667
<b>Totalt</b>	<b>-2 483 829</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-409 188
Balanseras i ny räkning	-2 224 641
	<b>-2 483 829</b>

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



## Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 593 311	2 480 662
Rörelseintäkter		249 738	85
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 843 049</b>	<b>2 480 747</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-2 316 096	-1 320 170
Övriga externa kostnader	7	-279 755	-115 798
Personalkostnader	8	-93 350	-94 465
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-540 181	-479 666
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 229 383</b>	<b>-2 010 099</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-386 334</b>	<b>470 648</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		409	155
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-529 742	-346 222
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-529 333</b>	<b>-346 067</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-915 667</b>	<b>124 581</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-915 667</b>	<b>124 581</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-08-31	2022-08-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	50 298 198	50 775 606
Markanläggningar	11	773 241	0
Maskiner och inventarier	12	155 370	0
Pågående projekt		0	836 187
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 226 809</b>	<b>51 611 793</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>51 226 809</b>	<b>51 611 793</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		-4 131	0
Övriga fordringar	13	111 594	164 285
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	219 775	25 453
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>327 238</b>	<b>189 738</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 517 820	3 506 627
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 517 820</b>	<b>3 506 627</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 845 058</b>	<b>3 696 365</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 071 867</b>	<b>55 308 159</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		36 509 575	34 184 575
Fond för yttre underhåll		540 000	390 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>37 049 575</b>	<b>34 574 575</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 568 163	-1 542 743
Årets resultat		-915 667	124 581
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 483 829</b>	<b>-1 418 163</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>34 565 746</b>	<b>33 156 412</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	1 725 000	12 675 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 725 000</b>	<b>12 675 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		19 393 125	8 628 625
Leverantörsskulder		110 415	536 012
Skatteskulder		52 948	36 387
Övriga kortfristiga skulder		64 154	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	160 480	275 722
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 781 122</b>	<b>9 476 746</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 071 867</b>	<b>55 308 159</b>

## Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	3 506 627	3 489 874
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-915 667</b>	<b>124 581</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	540 181	479 666
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-375 486</b>	<b>604 247</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-137 500	-118 358
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-460 124	467 051
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-973 109</b>	<b>952 940</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-155 197	-836 187
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-155 197</b>	<b>-836 187</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	2 325 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-185 500	-100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>2 139 500</b>	<b>-100 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 011 194</b>	<b>16 753</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 517 820</b>	<b>3 506 627</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Heimdalen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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	0,52 - 2,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 10 %
Markanläggningar	6,67 %
Installationer	10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 föreningsstämman 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.

#### Fastighetslån

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

**NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Årsavgifter, bostäder	2 000 671	1 971 000
Hysesintäkter, bostäder	197 848	258 202
Hysesintäkter, p-platser	262 600	255 935
Intäktsreduktion	-51 908	-14 000
Övriga intäkter	423 861	1 897
Pant-och överlåtelseavgift	9 977	7 712
<b>Summa</b>	<b>2 843 049</b>	<b>2 480 747</b>

**NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Fastighetsskötsel	81 035	75 920
Städning	1 200	0
Besiktning och service	39 540	13 550
Trädgårdsarbete	95 815	73 600
Snöskottning	114 736	97 081
Övrigt	0	11 674
<b>Summa</b>	<b>332 326</b>	<b>271 825</b>

**NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL**

	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Reparationer	46 284	22 283
Försäkringsskador	206 791	0
Planerat underhåll	409 188	12 000
<b>Summa</b>	<b>662 263</b>	<b>34 283</b>

**NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Fastighetsel	227 765	187 784
Vatten	218 854	0
Sophämtning	166 644	159 044
<b>Summa</b>	<b>613 263</b>	<b>346 828</b>

**NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER**

	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Fastighetsförsäkringar	162 047	147 071
Kabel-tv/bredband	100 421	94 211
Fastighetsskatt	445 776	425 952
<b>Summa</b>	<b>708 244</b>	<b>667 234</b>

**NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Övriga förvaltningskostnader	37 754	17 046
Förbrukningsmaterial	18 576	4 690
Juridiska kostnader	4 551	0
Konstaterad förlust på kundfordring	105 046	0
Revisionsarvoden	31 938	24 375
Ekonomisk förvaltning	64 684	57 777
Överlåtelse-/Pantsättningsavgifter	13 982	8 153
Bankkostnader	3 225	3 757
<b>Summa</b>	<b>279 755</b>	<b>115 798</b>

**NOT 8, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Styrelsearvoden	72 000	72 000
Sociala avgifter	21 350	22 465
<b>Summa</b>	<b>93 350</b>	<b>94 465</b>

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

**RESULTATPOSTER**

	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	529 689	346 222
Övriga räntekostnader	53	0
<b>Summa</b>	<b>529 742</b>	<b>346 222</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-08-31	2022-08-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	55 112 515	55 112 515
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 112 515	55 112 515
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 336 909	-3 994 534
Årets avskrivning	-477 408	-342 375
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 814 317	-4 336 909
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	50 298 198	50 775 606
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 738 913</i>	<i>21 738 913</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	34 320 000	34 320 000
Taxeringsvärde mark	39 120 000	39 120 000
<b>Summa</b>	<b>73 440 000</b>	<b>73 440 000</b>

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023-08-31	2022-08-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	137 291	137 291
Inköp	818 751	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	956 042	137 291
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-137 291	-133 857
Årets avskrivning	-45 510	-3 434
Utgående ackumulerad avskrivning	-182 801	-137 291
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>773 241</b>	<b>0</b>



**NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Årets inköp	172 633	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>172 633</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-17 263	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-17 263</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>155 370</b>	<b>0</b>

**NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skattekonto	21 846	164 285
Skattefordringar	89 748	0
<b>Summa</b>	<b>111 594</b>	<b>164 285</b>

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	196 353	25 453
Vatten	18 526	0
Förvaltning	4 896	0
<b>Summa</b>	<b>219 775</b>	<b>25 453</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-08-31	SKULD 2023-08-31	SKULD 2022-08-31
Handelsbanken Stadshypote 210151	2024-09-30	0,80%	1 725 000	1 725 000
Handelsbanken Stadshypote 452643	2023-09-01	4,40%	8 443 125	8 528 625
Handelsbanken Stadshypote 997531	2024-01-30	2,04%	10 950 000	11 050 000
<b>Summa</b>			<b>21 118 125</b>	<b>21 303 625</b>
Varav kortfristig del			19 393 125	8 628 625

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 122 875 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-08-31	2022-08-31
El	12 636	0
Beräknat revisionsarvode	23 500	23 500
Löner	6 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 124	16 526
Sociala avgifter	613	0
Utgiftsräntor	111 607	41 020
Förutbetalda avgifter/hyror	0	194 676
<b>Summa</b>	<b>160 480</b>	<b>275 722</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	23 900 000	23 900 000

#### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Upprepade förseningar av leveranstiden för de nya soprumsdörrarna innebar att utbytet inte var klart förrän i november. Leverantören av dörrfodren är en annan än den för dörrarna och saknas fortfarande. De beräknas levereras i januari 2024 så att arbetet kan färdigställas. Avtal för snöröjningen 2023/2024 slöts i november med Lövhagen Mark & Trädgård AB. Lekplatskontroll har utförts i november 2023.

## Underskrifter

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

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Maria Pfeiff  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anna Mannerborn Lindholm  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Christer Ottosson Jensen  
Vice Ordförande

\_\_\_\_\_  
Viktor O'Brien-Barden  
Teknik

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Finnhammars Revisionsbyrå  
Maria Bengtsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## VIKTOR O'BRIEN-BARDEN

Styrelseledamot

Serienummer: 19890204xxxx

IP: 85.228.xxx.xxx

2024-02-12 15:04:54 UTC



## Anna Maria Pfeiff

Styrelseledamot

Serienummer: 19631106xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2024-02-12 15:11:38 UTC



## ANNA MANNERBORN LINDHOLM

Styrelseledamot

Serienummer: 19730922xxxx

IP: 83.254.xxx.xxx

2024-02-12 16:20:34 UTC



## CHRISTER OTTOSSON JENSEN

Styrelseledamot

Serienummer: 19641228xxxx

IP: 83.254.xxx.xxx

2024-02-12 17:26:01 UTC



## MARIA EVA BENGTTSSON

Revisor

Serienummer: 19800223xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-02-12 17:27:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>