



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sundby nr 1

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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</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 1995-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-08 hos Bolagsverket.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Emund 9	1996	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Föreningen har 82 bostadsrätter om totalt 6 465 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Patrik Krokstedt	Ordförande
Ginger Elisabeth D Flärvall	Ordförande
Kim Richard Bäckström	Styrelseledamot
Suzanna Maria Olsson	Styrelseledamot
Thomas Liljander	Styrelseledamot
Christina Ingemarsson	Suppleant
Fredrik Nickander	Suppleant
Jonny Sahyouni	Suppleant

### Valberedning

Ingrid Holmström  
Margareta Utterborn  
Gabriel Sjölund

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Torbjorn Larsson Auktoriserad Revisor KPMG AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

**2019-2022** ● Höjning av fastigheter som sjunkit - pågående arbete

## Planerade underhåll

**2023-2025** ● Målning fasader

## Avtal med leverantörer

Målning Applikator Måleri

Utemiljö Habitek

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgiftshöjning på 10% from 2024-01-01.

### Förändringar i avtal

Vi valde att byta förvaltare. Delagott tar över från 2024-01-01.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 112 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 7 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 156 102	4 036 568	4 003 684	3 995 660
Resultat efter fin. poster	-1 939 033	-42 195	254 023	-465 532
Soliditet (%)	34	36	36	34
Yttre fond	870 000	435 000	626 568	1 840 614
Taxeringsvärde	145 000 000	145 000 000	107 000 000	107 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	604	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 680	4 735	4 882	5 066
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 681	4 735	4 882	5 066
Sparande per kvm totalyta, kr	113	156	304	309
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	13	7	6
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	46	43	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	64	59	49	46
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,90	0,78	-	-
Räntekänslighet (%)	7,77	-	-	-

**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

Förlusten är att vi valde att lägga Målning av Fasader i budgeten för 2023, detta betalades med kapital vi hade på banken.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	10 611 724	-	-	10 611 724
Fond, yttre underhåll	435 000	-	435 000	870 000
Balanserat resultat	6 820 563	-42 195	-435 000	6 343 367
Årets resultat	-42 195	42 195	-1 939 033	-1 939 033
<b>Eget kapital</b>	<b>17 825 091</b>	<b>0</b>	<b>-1 939 033</b>	<b>15 886 059</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 778 367
Årets resultat	-1 939 033
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-435 000
<b>Totalt</b>	<b>4 404 335</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	870 000
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>5 274 335</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	4 156 106	4 036 568
Övriga rörelseintäkter	3	22 462	540
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 178 568</b>	<b>4 037 109</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 771 109	-2 291 136
Övriga externa kostnader	9	-360 290	-344 548
Personalkostnader	10	-178 305	-181 728
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 051 968	-1 052 300
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 361 672</b>	<b>-3 869 712</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 183 105</b>	<b>167 397</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		126 347	33 122
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-882 275	-242 714
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-755 928</b>	<b>-209 592</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 939 033</b>	<b>-42 195</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 939 033</b>	<b>-42 195</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	40 731 566	41 783 534
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		216 100	216 100
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 947 666</b>	<b>41 999 634</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>40 951 166</b>	<b>42 003 134</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 409	23 720
Övriga fordringar	15	934 842	2 747 046
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>947 251</b>	<b>2 770 766</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 955 614	4 837 827
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 955 614</b>	<b>4 837 827</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 902 865</b>	<b>7 608 593</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 854 031</b>	<b>49 611 727</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 611 724	10 611 724
Fond för yttre underhåll		870 000	435 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 481 724</b>	<b>11 046 724</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 343 367	6 820 563
Årets resultat		-1 939 033	-42 195
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 404 335</b>	<b>6 778 367</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 886 059</b>	<b>17 825 091</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 484 125	12 090 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 484 125</b>	<b>12 090 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 774 125	18 518 250
Leverantörsskulder		209 460	345 642
Skatteskulder		254 856	244 196
Övriga kortfristiga skulder		2 000	3 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	243 406	584 926
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 483 847</b>	<b>19 696 635</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 854 031</b>	<b>49 611 727</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 183 105</b>	<b>167 397</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 051 968	1 052 300
	<b>-131 137</b>	<b>1 219 697</b>
Erhållen ränta	126 347	33 122
Erlagd ränta	-871 903	-203 428
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-876 693</b>	<b>1 049 391</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 219	-28 393
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-479 035	460 895
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 363 947</b>	<b>1 481 893</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-216 100
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-216 100</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-350 000	-950 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-350 000</b>	<b>-950 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 713 947</b>	<b>315 793</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>7 436 237</b>	<b>7 120 444</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>5 722 290</b>	<b>7 436 237</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sundby nr 1 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 periodisering 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 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	1,58 %
---------	--------

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.

#### 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
	200 096	0
Årsavgifter bostäder	3 844 584	3 841 240
Vatten	50 360	150 935
El, moms	12 335	10 123
Elintäkter laddstolpe	24 745	14 088
Elintäkter laddstolpe moms	4 031	0
Övriga intäkter	100	0
Påminnelseavgift	540	0
Pantsättningsavgift	6 825	14 973
Överlåtelseavgift	7 668	0
Andrahandsuthyrning	4 818	5 227
Öres- och kronutjämning	4	-17
<b>Summa</b>	<b>4 156 106</b>	<b>4 036 568</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	12 656	0
Övriga intäkter	9 806	540
<b>Summa</b>	<b>22 462</b>	<b>540</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	6 240
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 678	1 016
Fastighetsskötsel gård enl avtal	210 630	167 604
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	21 740	64 341
Gårdkostnader	17 667	4 628
Gemensamma utrymmen	2 125	15 331
Sophantering	0	101 360
Garage/parkering	5 233	0
Snöröjning/sandning	137 221	165 374
Serviceavtal	0	2 243
Förbrukningsmaterial	9 834	212 884
<b>Summa</b>	<b>407 128</b>	<b>741 021</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	7 995	0
Trapphus/port/entr	0	14 461
Sophantering/återvinning	4 760	0
Dörrar och lås/porttele	0	1 382
VVS	32 380	-3 775
Värmeanläggning/undercentral	0	8 345
Ventilation	0	153 750
Elinstallationer	0	4 050
Fönster	46 000	0
Balkonger/altaner	5 040	0
Vattenskada	147 112	65 328
Skador/klotter/skadegörelse	149 119	116 479
<b>Summa</b>	<b>392 406</b>	<b>360 020</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	51 182	0
Fönster	1 259 250	0
Mark/gård/utemiljö	307 575	0
<b>Summa</b>	<b>1 618 007</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	70 595	84 537
Vatten	340 345	294 557
Sophämtning/renhållning	178 586	106 014
Grovsopor	22 238	26 450
<b>Summa</b>	<b>611 764</b>	<b>511 558</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	173 318	157 206
Skadedjursförsäkring	36 627	0
Tomträttsavgäld	343 200	343 200
Kabel-TV	58 362	53 573
Fastighetsskatt	130 298	124 558
<b>Summa</b>	<b>741 805</b>	<b>678 537</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	1 390
Inkassokostnader	513	1 535
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	120
Revisionsarvoden extern revisor	43 750	37 500
Fritids och trivselkostnader	0	4 095
Föreningskostnader	3 533	800
Förvaltningsarvode enl avtal	233 406	229 931
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	11 821	0
Korttidsinventarier	0	6 526
Administration	14 147	31 995
Konsultkostnader	35 162	23 726
Bostadsrätterna Sverige	6 930	6 930
<b>Summa</b>	<b>360 290</b>	<b>344 548</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	144 996	144 904
Arbetsgivaravgifter	33 309	36 824
<b>Summa</b>	<b>178 305</b>	<b>181 728</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	882 275	242 711
Övriga räntekostnader	0	3
<b>Summa</b>	<b>882 275</b>	<b>242 714</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	66 580 265	66 580 265
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>66 580 265</b>	<b>66 580 265</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-24 796 731	-23 744 431
Årets avskrivning	-1 051 968	-1 052 300
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-25 848 699</b>	<b>-24 796 731</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>40 731 566</b>	<b>41 783 534</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	104 000 000	104 000 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
<b>Summa</b>	<b>145 000 000</b>	<b>145 000 000</b>
<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	168 952	168 952
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>168 952</b>	<b>168 952</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-168 952	-168 952
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-168 952</b>	<b>-168 952</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	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	168 050	137 756
Momsavräkning	116	10 820
Klientmedel	0	1 543 682
OBS-konto	0	60
Transaktionskonto	219 540	0
Borgo räntekonto	547 135	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>934 842</b>	<b>2 747 046</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	3,71 %	12 390 000	12 390 000
Nordea	2024-03-20	4,60 %	8 384 125	8 734 125
Handelsbanken	2025-12-30	3,48 %	9 484 125	9 484 125
<b>Summa</b>			<b>30 258 250</b>	<b>30 608 250</b>
Varav kortfristig del			20 774 125	30 608 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 508 250 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 el	0	10 686
Uppl kostn räntor	53 406	43 034
Uppl kostnad arvoden	145 000	144 900
Beräknade uppl. sociala avgifter	45 000	45 528
Förutbet hyror/avgifter	0	340 778
<b>Summa</b>	<b>243 406</b>	<b>584 926</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 803 000	56 803 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Ginger Elisabeth D Flärvall  
Ordförande

---

Kim Richard Bäckström  
Styrelseledamot

---

Patrik Krokstedt  
Styrelseledamot

---

Suzanna Maria Olsson  
Styrelseledamot

---

Thomas Liljander  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
16.05.2024 10:11

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 15.05.2024 21:21

DOCUMENT ID:  
S1e8jYMQ0

ENVELOPE ID:  
HJJ8iYM7R-S1e8jYMQ0

DOCUMENT NAME:  
Brf Sundby nr 1, 769600-9161 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Suzanna Maria Olsson sannaohlsson@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 21:45 15.05.2024 21:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/11/13) IP: 90.225.31.210
2. PATRIK KROKSTEDT patrik.krokstedt@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 21:46 15.05.2024 21:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/13) IP: 188.150.24.34
3. Ginger Elisabeth D Flärvall flarvall@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 23:24 15.05.2024 23:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/30) IP: 185.176.246.122
4. Thomas Liljander thomas.liljander@outlook.com	Signed Authenticated	16.05.2024 07:35 16.05.2024 07:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/09/22) IP: 90.129.221.136
5. Kim Richard Bäckström stolstugan@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 09:38 16.05.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/08/25) IP: 95.202.55.187
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	16.05.2024 10:11 16.05.2024 10:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 83.254.21.29

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

## Custom events

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