

# Årsredovisning 2023

## Brf Svedjelandet 1

769613-2286



**Simpleko**

Signed document (S64dsT)

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Svedjelandet 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. 5
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
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 sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-22 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Svedjelandet 1, vilken föreningen förvärvade 2016-05-25.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus på adress Vintrosagatan 11-13. Fastigheten byggdes 1958 och har värdeår 1958.

Föreningen har 15 hyreslägenheter och 53 bostadsrätter om totalt 6 262 kvm. I föreningen finns 44 parkeringsplatser och 14 garage samt 7 st gästparkeringar med p-automat.

### Lägenhetsfördelning:

1st 2 rum och kök

1st 3 rum och kök

33st 3,5 rum och kök

18st 4 rum och kök

15st 5 rum och kök

Tomträttsavgäld finns till fastigheten Svedjelandet 1 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är fr.o.m. 2017-10-01 258 900 kr per år och gäller t.o.m. 2027-09-30

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring samt att bostadsrättsförsäkring (kollektiv) ingår för 68 lägenheter.

### Byggnadsår

Värdeåret är 1958

### Styrelsens sammansättning

Fredrik Karlsson Ohrelius

Ordförande

Åsa Carlström

Styrelseledamot

Carl-Oscar Appelros

Styrelseledamot

Robert Lennart Micael Dahl Eriksson

Styrelseledamot

Yvonne Razuri Johansson

Styrelseledamot



- 2017** ● Modernisering av elsystem och uppgradering till 3-fas  
Installation av fibernät och aktivering av fiberanslutning  
Renovering lägenhet inför försäljning  
Reparation efter stamstopp i två lägenheter samt vattenskada i en lägenhet  
Uppgraderat stigarledning/returer med sdad för värmesystem  
Bytt ventiler och termostater i nr 13  
Byte dörrar (entrédörrar, dörrar vindar)  
Installerat passagesystem, fastighetsboxar och digitala bokningssystem
- 2016** ● Byte radiatorventiler i nr 11  
Värmekabelanläggning tak  
Iordningställt styrelse-/mötesrum  
Parkeringsberedning  
Trädfällning  
Bytt utvändiga cykelrumsdörrar

#### Planerade underhåll

- 2022** ● planerat underhåll
- 2024-2025** ● Hissar  
Liggande stam  
Kulvert mellan 11 & 13  
Tvättstuga/Tvättstugor

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Under året har föreningen fått markant ökade räntekostnader då våra lån gått från bundna med låg ränta till rörliga räntor.

Ett av tre lån återstår fortfarande bundet till sommaren.

Många av föreningens leverantörer har aviserat och genomfört kostnadsökningar. Tex. Stockholm Vatten & Avlopp samt. fjärrvärme.

##### Förändringar i avtal

Inga större förändringar i avtal har genomförts.

##### Övriga uppgifter

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust.

I resultatet för år 2023 ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde.

Under året har vi arbetat med upphandling och planering av kommande projekt

Hissbyten, Tvättstugor, liggande stam samt kulvert m.m.

- Installation av odlingslådor bakom hus 13 för medlemmarnas trivsel och möjlighet att odla egna grönsaker.
- Lansering av laddstolpar för elbilar för att främja hållbara transportalternativ.
- Underhåll och uppgradering av gymmet samt aktivitetsrummet med nya spel.
- Arbete med en plan för att modernisera våra tvättstugor.
- Införande av åtgärder för fastighetsunderhåll och infrastrukturförbättringar.
- Förhandlingar med hyresgästföreningen, vilket resulterade i en höjning av hyrorna med 4,75%.
- Identifiering av besparingsmöjligheter och åtgärder för att förbättra energieffektiviteten.
- Genomförande av energideklarationer och Obligatorisk Ventilationskontroll för en god inomhusmiljö.
- Sökande och beviljande av investeringsstöd för laddstolpar.
- Framgångsrik försäljning av en lägenhet i hus 11 för 2,7 miljoner. (3,5rok)

Vi fortsätter att arbeta för vårt gemensamma bästa och ser fram emot ytterligare verksamhetsår och hoppas att ränteläget sjunker under året.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 380 524	5 101 436	5 074 641	5 008 226
Resultat efter fin. poster	-43 026	489 820	247 580	-490 126
Soliditet, %	53	52	50	49
Taxeringsvärde	116 595 000	116 595 000	96 504 000	96 504 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	676	632	629	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	61,5	60,0	54,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 346	13 750	14 207	14 364
Skuldsättning per kvm	10 070	10 619	10 756	10 448
Sparande per kvm	142	247	237	143
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	28	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	131	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	28	-	-
Energikostnad per kvm	191	186	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	2,38	1,01	0,95	1,19
Räntekänslighet	19,73	21,74	22,60	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

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

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

### Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	79 292 251	-	1 409 511	80 701 762
Upplåtelseavgifter	4 973 336	-	817 813	5 791 149
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-11 931 019	489 820	-	-11 441 199
Årets resultat	489 820	-489 820	-43 026	-43 026
<b>Eget kapital</b>	<b>72 824 388</b>	<b>0</b>	<b>2 184 299</b>	<b>75 008 686</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 441 199
Årets resultat	-43 026
<b>Totalt</b>	<b>-11 484 225</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-11 484 225
	<b>-11 484 225</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	5 380 524	5 101 436
Övriga rörelseintäkter	3	24 348	-1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 404 872</b>	<b>5 101 435</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 485 859	-2 472 582
Övriga externa kostnader	8	-310 186	-281 313
Personalkostnader	9	-147 187	-228 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-969 167	-956 389
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 912 399</b>	<b>-3 938 304</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 492 472</b>	<b>1 163 131</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 371	2 792
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 573 869	-676 103
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 535 498</b>	<b>-673 311</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-43 026</b>	<b>489 820</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-43 026</b>	<b>489 820</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	127 535 431	128 341 135
Markanläggningar	12	76 410	80 658
Maskiner och inventarier	13	1 747 631	1 873 446
Pågående projekt		0	75 150
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>129 359 472</b>	<b>130 370 389</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>129 359 472</b>	<b>130 370 389</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		102 498	66 319
Övriga fordringar		15 740	122 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	175 664	651 827
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>293 902</b>	<b>840 204</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		11 905 290	9 211 796
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 905 290</b>	<b>9 211 796</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 199 191</b>	<b>10 051 999</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>141 558 663</b>	<b>140 422 388</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		86 492 911	84 265 587
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>86 492 911</b>	<b>84 265 587</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-11 441 199	-11 931 019
Årets resultat		-43 026	489 820
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 484 225</b>	<b>-11 441 199</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>75 008 686</b>	<b>72 824 388</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	24 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>24 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		65 635 000	42 495 000
Leverantörsskulder		206 887	277 842
Skatteskulder		14 037	144 064
Övriga kortfristiga skulder		3 694	38 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	690 359	642 411
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>66 549 977</b>	<b>43 598 001</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>141 558 663</b>	<b>140 422 388</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 492 472</b>	<b>1 163 131</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	969 167	956 389
	<b>2 461 639</b>	<b>2 119 520</b>
Erhållen ränta	38 371	2 792
Erlagd ränta	-1 563 432	-673 160
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>936 579</b>	<b>1 449 152</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	546 302	-58 710
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-198 461	-54 170
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 284 420</b>	<b>1 336 272</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	41 750	-474 888
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>41 750</b>	<b>-474 888</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	2 227 324	3 000 054
Upptagna lån	20 100 000	0
Amortering av lån	-20 960 000	-860 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>1 367 324</b>	<b>2 140 054</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>2 693 494</b>	<b>3 001 438</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>9 211 796</b>	<b>6 210 358</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>11 905 290</b>	<b>9 211 796</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Svedjelandet 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företagsamt BR FAR 2023:1.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband.

#### 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Okänt konto: 1210	5 %
Markanläggningar	5 %
Installationer	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 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

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.

**NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter, bostäder	3 241 602	2 971 715
Hysesintäkter, bostäder	1 551 742	1 540 968
Hysesintäkter, p-platser	312 400	317 682
Övriga intäkter	274 911	271 071
Intäktsreduktion	-131	0
<b>Summa</b>	<b>5 380 524</b>	<b>5 101 436</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Öres- och kronutjämning	-13	-1
Elstöd	24 361	0
<b>Summa</b>	<b>24 348</b>	<b>-1</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel	79 851	79 146
Städning	70 067	95 378
Besiktning och service	35 011	13 892
Trädgårdsarbete	30 628	17 863
Snöskottning	70 750	76 863
<b>Summa</b>	<b>286 307</b>	<b>283 142</b>

**NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Reparationer	181 937	185 273
Underhåll	0	100 063
<b>Summa</b>	<b>181 937</b>	<b>285 336</b>

**NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	133 139	172 843
Uppvärmning	895 804	817 441
Vatten	217 317	176 524
Sophämtning	217 461	195 258
<b>Summa</b>	<b>1 463 721</b>	<b>1 362 066</b>

**NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	74 359	68 599
Tomträttsavgälder	258 900	258 900
Övrigt	96 632	95 297
Fastighetsskatt	124 002	119 242
<b>Summa</b>	<b>553 893</b>	<b>542 038</b>

**NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	58 893	74 066
Övriga förvaltningskostnader	94 597	60 172
Revisionsarvoden	21 000	20 400
Ekonomisk förvaltning	123 092	116 512
IT-tjänster	7 500	6 000
Bankkostnader	5 105	4 164
<b>Summa</b>	<b>310 186</b>	<b>281 313</b>

**NOT 9, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	112 000	173 510
Sociala avgifter	35 187	54 509
<b>Summa</b>	<b>147 187</b>	<b>228 019</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

<b>RESULTATPOSTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 572 541	674 817
Övriga räntekostnader	1 328	1 286
<b>Summa</b>	<b>1 573 869</b>	<b>676 103</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	133 139 217	133 028 817
Årets inköp	0	110 400
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>133 139 217</b>	<b>133 139 217</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 798 082	-3 996 978
Årets avskrivning	-805 704	-801 104
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 603 786</b>	<b>-4 798 082</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>127 535 431</b>	<b>128 341 135</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	65 981 000	65 981 000
Taxeringsvärde mark	50 614 000	50 614 000
<b>Summa</b>	<b>116 595 000</b>	<b>116 595 000</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	84 906	84 906
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>84 906</b>	<b>84 906</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 248	0
Årets avskrivning	-4 248	-4 248
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 496</b>	<b>-4 248</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>76 410</b>	<b>80 658</b>



NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	2 492 695	2 203 357
Inköp	33 400	289 338
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 526 095</b>	<b>2 492 695</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-619 249	-468 212
Avskrivningar	-159 215	-151 037
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-778 464</b>	<b>-619 249</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 747 631</b>	<b>1 873 446</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 526	505 476
Fastighetsskötsel	507	485
Städning	17 768	16 763
Försäkringspremier	25 565	23 239
Kabel-TV	3 717	3 478
Tomträtt	64 725	64 725
Bredband	6 888	6 888
Förvaltning	31 968	30 773
<b>Summa</b>	<b>175 664</b>	<b>651 827</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-06-28	0,85 %	24 000 000	24 000 000
SEB	2024-09-28	4,64 %	19 900 000	20 300 000
SEB	2024-06-28	4,73 %	21 735 000	22 195 000
<b>Summa</b>			<b>65 635 000</b>	<b>66 495 000</b>
Varav kortfristig del			65 635 000	42 495 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 61 335 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 533	32 146
El	14 774	26 806
Uppvärmning	131 655	123 118
Utgiftsräntor	23 472	13 035
Vatten	36 305	32 708
Förutbetalda avgifter/hyror	445 620	414 598
<b>Summa</b>	<b>690 359</b>	<b>642 411</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	70 000 000	70 000 000

**NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Vi har minskat frekvensen på besöken av våra fastighetsskötare och genomfört en längre förhandling med hyresgästföreningen som resulterat i ökning av hyresavtalen med 5,3% med starta 1/4-2024. Vi ser över möjligheter att skala ned leverantörer samt projekt som kan sänka våra kostnader framöver

## Underskrifter

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

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Fredrik Karlsson Ohrelius  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Åsa Carlström  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Carl-Oscar Appelros  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Robert Lennart Micael Dahl Eriksson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Yvonne Razuri Johansson  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
Juristbyrå Juridikon  
Alf Persson  
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:** 66689307ce875b528bea9b43

**Finalized at:** 2024-06-16 16:41:14 CEST

**Title:** Brf Svedjelandet 1, 769613-2286 - Årsredovisning 2023.pdf

**Digest:** S64dsTdxsh0KcjCJ06Nbd1ckFq2X37p/uMdNWMyktTU=

**Initiated by:** fredrik.ohrelius@gmail.com (*fredrik.ohrelius@gmail.com*) via BRF Svedjelandet 1 769613-2286

## Signees:

- Alf Christer Persson signed at 2024-06-16 16:41:13 CEST with Swedish BankID (19461001-XXXX)
- Fredrik Karlsson Ohrelius signed at 2024-06-13 23:36:10 CEST with Swedish BankID (19810612-XXXX)
- Carl-Oscar Appelros signed at 2024-06-13 23:52:14 CEST with Swedish BankID (19771222-XXXX)
- Robert Lennart Micael Dahl Eriksson signed at 2024-06-13 23:40:55 CEST with Swedish BankID (19810911-XXXX)
- Åsa Carlström signed at 2024-06-12 11:52:17 CEST with Swedish BankID (19730515-XXXX)
- Yvonne Razuri Johansson signed at 2024-06-13 17:30:28 CEST with Swedish BankID (19690815-XXXX)