

Årsredovisning 2023

Brf Järnheden

702001-0521



Simpleko

Signed document (vr03P9)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Järnheden

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-06-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 1993-05-13 hos Bolagsverket.

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
Masmästaren 1 och 2 samt Hammarsmedjan 2	1944	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Byggnaderna är uppförda 1945 och består av tre fristående huskroppar vilka tillsammans omfattar 109 bostadslägenheter med en totalyta på 5 392 kvm, samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen omfattar även 4 kommersiella lokaler för uthyrning, total yta 180 kvm. I föreningen finns också en hobbylokal, en bastu, ett biljardrum och ett övernattningsrum. Föreningen innehar 33 parkeringsplatser (kösystem) som uthyrs i form av arrende.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Peter Hagander	Ordförande
Anita Wagner	Styrelseledamot
Håkan Christofer Wolf	Styrelseledamot
Maria Jansson	Styrelseledamot
Marie Sundström	Styrelseledamot
Madelainé Allberg	Suppleant
Billy Bonér	Suppleant
Johan Hedlund	Suppleant

Valberedning

Caroline Larsson
Björg Hellgadottir

Firmateckning

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

Revisorer

Conny Karlsson Intern revisor
Joakim Mattsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Injustering av värme
Driftsättning av inpasseringssystem samt installation av digital resursbokning
Biljardrummet uppdaterades med bl a nya möbler och tv
Skalskyddsförbättrande åtgärder
- 2021** ● Trapphusreovering
Byte av samtliga utomhusarmaturer
- 2020** ● Byte av samtliga entrédörrar
- 2019** ● Energikartläggning
Serviceavtal tvättstugor
- 2018** ● Inköp av ny maskin till tvättstuga
Byte av enstaka lås
Fällning av träd
- 2017** ● Relining Hammarsmedjan 2
Inköp av tvättmaskin
Laddstoplar
- 2016** ● Relining Masmästaren 1
- 2015** ● Fasadreovering Masmästaren 2 slutbesiktning
- 2014** ● Taköversyn, byte tegelpannor mm
- 2013** ● Nytt avtal med Tele2 avseende bredband

Avtal med leverantörer

Bredbandsavtal Bahnhof

El	Fortum/Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Markskötsel	Fragaria
Snöröjning	Svea Park
Sophämtning	Stockholm vatten och Avfall
Städning	En renare vardag
Teknisk förvaltning	Delagott
Tvättstuga och VVC	Serviceavtal med AT Drift och Wiab
Pappersåtervinning	Suez

Övrig verksamhetsinformation

Prioriteringen under året har varit den omfattande ventilationsreoveringen som skett i föreningens samtliga fastigheter. Detta arbete är nu slutfört och fastigheterna har nu godkänd OVK.

Under början av året införde föreningen kärlskåp, detta för att underlätta källsortering (matavfall, restavfall samt papper). Kärlskåpen medför både ökad sanitet, bättre ordning, förbättrad estetik samt säkerställande att vi endast betalar för hämtning av föreningens avfall då samtliga kärlskåp är försedda med lås.

Uppfräschning av föreningens biljardrum slutfördes och möjlighet att se på tv (via chromecast och streaming från egen enhet) har möjliggjorts.

För att underlätta för blåljuspersonal att komma in i fastigheterna vid nödsituation har en så kallad blåljuskod införts och meddelats Polismyndigheten. Information till blåljuspersonal om förekomsten av denna kod sker genom dekal på porten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har tagit beslut att frångå redovisningsregelverket K3 och från 2023-01-01 redovisa enligt redovisningsregelverket K3.

Ekonomi

Under 2023 höjdes avgifterna med 10% från och med 1/1, detta på grund av den stigande inflationen.

Föreningen sökte, och fick beviljat, statligt elstöd på grund av de onaturligt höga elpriserna under vintern 2022/2023, stödet uppgick till omkring 38000 SEK.

Inför 2024 annonserade fjärrvärmeleverantören Stockholm Exergi en taxehöjning på 12%. Efter konsultation med Fastighetsägarna har föreningen överklagat taxehöjningen och denna kommer att avgöras i Fjärrvärmenämnden där föreningen företräds av en jurist från Fastighetsägarna. Fjärrvärmenämnden tar upp överklagan under 2024 och fram tills de kommit med utlåtande kvarstår tidigare taxa.

Föreningens resultat för år 2023 är positivt, i resultatet ingår även 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 har föreningen ett positivt kassaflöde.

Förändringar i avtal

Under 2023 bytte föreningen entreprenör av snöskottning eftersom vi upplevt problem med tidigare entreprenör. Den nya entreprenör Svea Park ersatte HSB i samband med vintersäsongens början.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 126 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 361 568	3 957 661	3 856 323	-
Resultat efter fin. poster	347 934	-4 059 060	-1 957 451	-730 792
Soliditet (%)	54	68	69	-
Yttre fond	163 018	67 600	298 218	1 331 340
Taxeringsvärde	129 374 000	129 374 000	98 150 000	98 150 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	760	691	677	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	92,9	94,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 904	3 270	3 326	2 589
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 723	3 170	3 224	2 589
Sparande per kvm totalyta, kr	109	131	142	166
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	45	30	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	161	171	155
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	30	28	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	248	237	229	206
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	1,01	0,91	1,21
Räntekänslighet (%)	7,77	4,73	4,91	-

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.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	169 083	-	-	169 083
Upplåtelseavgifter	3 641 841	-	-	3 641 841
Fond, yttre underhåll	67 600	-	-230 618	-163 018
Uppskrivningsfond	49 000 000	-	-	49 000 000
Balanserat resultat	-9 238 376	-4 059 060	230 618	-13 066 818
Årets resultat	-4 059 060	4 059 060	347 934	347 934
Eget kapital	39 581 088	0	347 934	39 929 022

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 066 818
Årets resultat	347 934
Totalt	-12 718 883

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	163 018
Balanseras i ny räkning	-12 881 901
	-12 718 883

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 361 568	3 957 660
Övriga rörelseintäkter	3	48 494	52 313
Summa rörelseintäkter		4 410 062	4 009 973
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 711 108	-7 021 515
Övriga externa kostnader	8	-267 899	-252 396
Personalkostnader	9	-193 695	-193 695
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-202 770	-422 270
Summa rörelsekostnader		-3 375 471	-7 889 875
RÖRELSERESULTAT		1 034 591	-3 879 902
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		235	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-686 892	-179 175
Summa finansiella poster		-686 657	-179 158
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		347 934	-4 059 060
ÅRETS RESULTAT		347 934	-4 059 060

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	69 515 539	56 593 504
Markanläggningar	11	0	-6 500
Maskiner och inventarier	12	265 246	3 091
Summa materiella anläggningstillgångar		69 780 785	56 590 095
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 780 785	56 590 095
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 247	16 500
Övriga fordringar		6 751	7 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	237 884	227 764
Summa kortfristiga fordringar		266 882	251 586
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 329 765	1 438 202
Summa kassa och bank		3 329 765	1 438 202
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 596 647	1 689 788
SUMMA TILLGÅNGAR		73 377 432	58 279 883

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 810 924	3 810 924
Uppskrivningsfond		49 000 000	49 000 000
Fond för yttre underhåll		-163 018	67 600
Summa bundet eget kapital		52 647 906	52 878 524
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-13 066 818	-9 238 376
Årets resultat		347 934	-4 059 060
Summa ansamlad förlust		-12 718 883	-13 297 436
SUMMA EGET KAPITAL		39 929 022	39 581 088
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	31 531 752	15 331 752
Övriga långfristiga skulder		1 500	0
Summa långfristiga skulder		31 533 252	15 331 752
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		300 000	2 300 000
Leverantörsskulder		766 309	352 871
Skatteskulder		18 917	21 845
Övriga kortfristiga skulder		22 444	24 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	807 488	668 060
Summa kortfristiga skulder		1 915 158	3 367 043
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 377 432	58 279 883

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 034 591	-3 879 902
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	202 770	422 270
	1 237 361	-3 457 632
Erhållen ränta	235	17
Erlagd ränta	-584 007	-175 950
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	653 589	-3 633 565
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 296	-30 034
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	445 230	-478 130
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 083 523	-4 141 729
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-13 393 460	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-13 393 460	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	14 500 000	0
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Depositioner	1 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	14 201 500	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 891 563	-4 441 729
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 438 202	5 879 931
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 329 765	1 438 202

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Järnheden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Under året har föreningen bytt från K2 regelverk till K3.

Detta innebär att jämförbarheten mellan år 2022 och 2023 har påverkats.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,18 - 2,5 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 097 208	3 724 613
Övriga årsavgifter	0	-1 000
Hysesintäkter, lokaler	69 122	63 540
Hysesintäkter, p-platser	125 948	125 400
Övriga intäkter	46 817	17 350
Pant- och Överlåtelseavgifter	22 485	27 758
Öres- och kronutjämning	-12	-1
Summa	4 361 568	3 957 660

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	7 830	2 438
Vidarefakturering	2 829	0
Försäkringsersättning	0	49 875
Elstöd	37 835	0
Summa	48 494	52 313

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturering	2 829	0
Fastighetsskötsel	146 724	132 304
Besiktning och service	8 416	68 977
Städning	108 355	72 843
Trädgårdsarbete	144 599	130 174
Snöskottning	102 902	56 682
Summa	513 825	460 980

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	183 412	309 541
Försäkringsskador	0	9 499
Underhåll	57 938	4 366 752
Summa	241 350	4 685 792

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	192 695	253 474
Uppvärmning	979 949	897 725
Vatten	208 188	165 414
Sophämtning	164 411	152 618
Summa	1 545 243	1 469 231

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	103 068	94 485
Självrisker	0	9 500
Kabel-TV och bredband	127 659	124 697
Fastighetsskatt	179 963	176 830
Summa	410 690	405 512

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 535	22 771
Övriga förvaltningskostnader	70 149	43 881
Revisionsarvoden	28 500	27 000
Ekonomisk förvaltning	167 716	158 744
Summa	267 899	252 396

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	146 196	146 196
Sociala avgifter	47 499	47 499
Summa	193 695	193 695

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 451 392	70 451 392
Årets inköp	13 106 704	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 558 096	70 451 392
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 857 888	-13 448 808
Årets avskrivning	-184 669	-409 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 042 557	-13 857 888
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 515 539	56 593 504
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 329 927</i>	<i>49 329 927</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	62 034 000	62 034 000
Taxeringsvärde mark	67 340 000	67 340 000
Summa	129 374 000	129 374 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 000	65 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 000	65 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-71 500	-65 000
Årets avskrivning	6 500	-6 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-65 000	-71 500
Utgående restvärde enligt plan	0	-6 500

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	543 187	543 187
Inköp	286 756	0
Utrangerat	-261 311	0
Utgående anskaffningsvärde	568 632	543 187
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-540 096	-533 406
Avskrivningar	-24 601	-6 690
Utrangerat	261 311	0
Utgående avskrivning	-303 386	-540 096
Utgående restvärde enligt plan	265 246	3 091

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 130	12 751
Fastighetsskötsel	39 067	36 681
Försäkringspremier	123 225	111 714
Bredband	23 906	24 689
Förvaltning	43 556	41 929
Summa	237 884	227 764

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2023-05-19	1,83 %	0	2 000 000
Nordea	2025-02-19	0,94 %	7 921 407	8 021 407
Nordea	2026-09-16	1,00 %	7 410 345	7 610 345
Nordea	2026-01-21	3,84 %	9 000 000	0
Nordea	2027-05-19	4,16 %	7 500 000	0
Summa			31 831 752	17 631 752
Varav kortfristig del			300 000	2 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 331 752 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	112 585	90 683
El	17 294	32 367
Uppvärmning	144 779	138 633
Utgiftsräntor	118 595	15 710
Vatten	35 747	32 213
Förutbetalda avgifter/hyror	378 488	358 454
Summa	807 488	668 060

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 056 536	18 052 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

1/1 2024 höjdes avgiften med 6% på grund av kostnadsläget.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Peter Hagander
Ordförande

Anita Wagner
Styrelseledamot

Håkan Christofer Wolf
Styrelseledamot

Maria Jansson
Styrelseledamot

Marie Sundström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Conny Karlsson
Revisor

Joakim Mattsson
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: 66450d08425059097394d75d

Finalized at: 2024-05-16 15:53:01 CEST

Title: Brf Järnheden, 702001-0521 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

Digest: vr03P9QpJ7aa3E30cqArR9ZFe61wF07Js0i+P6gfd60=

Initiated by: anita.wagner@jarnheden.se (*anita.wagner@jarnheden.se*) via Brf Järnheden 702001-0521

Signees:

- Joakim Mattsson signed at 2024-05-16 15:53:00 CEST with Swedish BankID (19691123-XXXX)
- Conny Karlsson signed at 2024-05-15 21:46:29 CEST with Swedish BankID (19640607-XXXX)
- Anita Wagner signed at 2024-05-15 21:34:43 CEST with Swedish BankID (19630610-XXXX)
- Håkan Christofer Wolf signed at 2024-05-15 21:34:56 CEST with Swedish BankID (19781105-XXXX)
- Maria Jansson signed at 2024-05-15 21:35:03 CEST with Swedish BankID (19620712-XXXX)
- Marie Sundström signed at 2024-05-15 21:36:23 CEST with Swedish BankID (19740102-XXXX)
- Peter Hagander signed at 2024-05-15 21:37:58 CEST with Swedish BankID (19780411-XXXX)