

# Årsredovisning 2023

Brf Skogsglantan, Lillängen

769610-6389



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsgläntan, Lillängen

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
Uppllysning 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 kommer 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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-11. Stadgar registrerades 2018-10-02 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
Sicklaön 146:13 i Nacka kommun	-	-

Fastigheten är i försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 833 kvm. Byggnadernas totalyta är 2833 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Mona Boström	Ordförande
Jan Bring	Styrelseledamot
Kristina Törnblom	Styrelseledamot
Lisbet Silwer Olsson	Styrelseledamot
Sven Lindgren	Styrelseledamot
Lena Rehnberg	Suppleant

### Valberedning

Lars Österman  
Ove Lundberg  
Margareta Stahre

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening, eller av en styrelseledamot i förening med en annan person som styrelsen därtill utsett.

## Revisorer

Hans Guste Revisor  
Ingela Widén Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Avtal med leverantörer

Basutbud för kabel-TV och bredband för samtliga hushåll	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
Teknisk förvaltning	WIAB, Wahlings Installationservice AB
Hissar, service och jour	KONE AB
Yttre miljö	Habitek Utemiljö AB
Städning och entrémattor	KEAB Gruppen AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten och avlopp samt renhållning	Nacka Vatten och Avfall AB
Avfallshantering	PreZero Recykling AB
Elbilsladdning	Eways AB
Skadedjursbekämpning	Nomor AB
Branschorganisation	Bostadsrätterna

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sicklaön S:72 i Nacka kommun, med en andel på 50%.

Föreningen är delägare i marksamfällighet där det idag finns parkering. Parkeringsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning. Andelen för drift och underhåll för vår fastighet är fastställd till 24/29.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningens ekonomi har under året blivit avsevärt försämrad på grund av höjda räntor och inflation som ökat de löpande kostnaderna. Åtgärder har vidtagits för att minska kostnaderna för föreningen. Exempelvis har ny hissentreprenör upphandlats till betydligt lägre kostnad, städavtalet har omförhandlats och åtgärder som inte är absolut nödvändiga har skjutits på framtiden. Styrelsen har ansökt om regeringens elstöd till föreningar och beviljats kr 10 507.

Styrelsen gjorde i mitten av året, med stöd av Nabo, en utredning för att bedöma vilken avgiftsnivå föreningen behöver ha långsiktigt. Utredningen påvisade ett behov av att höja avgifterna med 20 %. Styrelsen beslutade med stöd av utredningen att höja avgifterna med 10 % den 1 september 2023. Då ränteläget inte bedömdes förbättras nämnvärt under det närmaste året beslutade styrelsen under hösten om ytterligare 10 % avgiftshöjning från 1 mars 2024.

Trots de beslutade avgiftshöjningarna kommer föreningens bokslut att visa underskott. Styrelsens bedömning är att detta är försvarbart då föreningen har ett reservkapital som täcker underskotten. Det finns också en möjlighet till engångsintäkt för föreningen om det blir aktuellt att sälja den delägda samfälligheten i samband med detaljplanarbetet.

#### Förändringar i avtal

Föreningens servicekontrakt med KONE AB är uppsagt och nytt serviceavtal har tecknats med Nacka Hiss AB från 2024-01-01. Avtalet med Nomor AB uppsagt.

#### Övriga uppgifter

##### Föreningens stadgar

Vid föreningsstämman 2023-05-11 godkändes ett nytt förslag till stadgar. Förslaget utgår från gällande stadgar och Bostadsrätternas stadgemall 2023, version 1. Förslaget tas upp för ett andra beslut vid stämman 2024.

##### Husbesiktning och underhållsplan

Styrelsens årliga besiktning av byggnaderna tillsammans med besiktningsman ägde rum 2023-10-19. Underhållsplanen har utökats till en 50-årig underhållsplan.

##### OVK - Obligatorisk VentilationsKontroll

2023-11-14 genomförde WIAB ventilationskontroll i samtliga lägenheter. Ventilationen godkändes utan anmärkning. Motsvarande kontroll gjordes senast 2017.

##### Nödtelefon i hissarna

Nya nödtelefoner uppkopplade med bredband har installerats.

##### Parkering

Medlemmarnas efterfrågan av parkeringsplatser med och utan motorvärmare har minskat under senare år. Vid årsskiftet 2023/2024 fanns sex platser lediga. Samtliga sex p-platser för elbilsaddning är utyrda.

##### Vattenskada

En vattenskada i ett kök uppstod på grund av läckage från diskmaskin. Skadan täcks av föreningens och lägenhetshavarens försäkringar. Självrisken för föreningen översteg dock den verkliga kostnaden för de delar föreningen ansvarar för.

##### "Nacka bygger stad"

Nacka Kommun planerar att återuppta detaljplanearbetet för kvarteret Rotorfabriken under 2024.

##### Ventilationsfilter

Styrelsen har tillhandahållit ventilationsfilter och boende har gjort bytet.

##### Gemensamma aktiviteter

Vår- och höststäddagar med korvgrillning har genomförts, liksom glöggafton i december.

##### Hemsida

Brf Skogsglantan Lillängen: [skogsglantanlillangen.bostadsratterna.se](https://skogsglantanlillangen.bostadsratterna.se)

##### E-post

[skogsglantan.lillangen@gmail.com](mailto:skogsglantan.lillangen@gmail.com)

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 41 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 367 497	2 302 502	2 112 078	2 296 226
Resultat efter fin. poster	-520 863	53 397	85 135	15 538
Soliditet (%)	69	70	70	69
Yttre fond	1 936 359	1 939 203	1 791 203	1 888 990
Taxeringsvärde	90 000 000	90 000 000	64 800 000	64 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	811	787	787	721
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,6	96,8	105,5	88,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 172	9 205	9 248	9 531
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 172	9 205	9 248	9 531
Sparande per kvm totalyta, kr	-21	211	153	217
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	31	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	142	128	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	37	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	195	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,88	0,94	0,75	0,87
Räntekänslighet (%)	11,31	11,70	11,76	13,22

**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.

## Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på ökade kostnader för föreningens drift och ökade räntekostnader. Styrelsen har vidtagit åtgärder för att minska driftskostnaderna och beslutat om att höja avgifterna med totalt 20 %.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	35 624 000	-	-	35 624 000
Upplåtelseavgifter	23 795 000	-	-	23 795 000
Fond, yttre underhåll	1 939 203	-	-2 844	1 936 359
Balanserat resultat	242 506	53 397	2 844	298 746
Årets resultat	53 397	-53 397	-520 863	-520 863
<b>Eget kapital</b>	<b>61 654 105</b>	<b>0</b>	<b>-520 863</b>	<b>61 133 243</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	298 746
Årets resultat	-520 863
<b>Totalt</b>	<b>-222 116</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-94 534
Balanseras i ny räkning	-127 582
	<b>-222 116</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	2 367 497	2 302 502
Övriga rörelseintäkter	3	10 513	2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 378 010</b>	<b>2 302 504</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 563 776	-1 443 981
Övriga externa kostnader	9	-155 882	-116 571
Personalkostnader	10	-77 604	-75 347
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-367 032	-367 032
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 164 294</b>	<b>-2 002 931</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>213 716</b>	<b>299 573</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 850	-103
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-748 429	-246 073
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-734 579</b>	<b>-246 176</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-520 863</b>	<b>53 397</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-520 863</b>	<b>53 397</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	86 296 898	86 657 354
Maskiner och inventarier	13	52 647	59 223
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>86 349 545</b>	<b>86 716 577</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>86 349 545</b>	<b>86 716 577</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 431	0
Övriga fordringar	14	505	118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	71 392	70 833
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>84 328</b>	<b>70 951</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	17	2 202 117	1 436 099
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 202 117</b>	<b>1 436 099</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 286 445</b>	<b>1 507 050</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>88 635 990</b>	<b>88 223 627</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		59 419 000	59 419 000
Fond för yttre underhåll		1 936 359	1 939 203
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>61 355 359</b>	<b>61 358 203</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		298 746	242 506
Årets resultat		-520 863	53 397
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-222 116</b>	<b>295 902</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>61 133 243</b>	<b>61 654 105</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	16 800 000	8 200 000
Övriga långfristiga skulder	17	1 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 800 000</b>	<b>8 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	9 183 750	17 876 750
Leverantörsskulder		130 564	141 564
Skatteskulder		4 777	5 466
Övriga kortfristiga skulder		593	1 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	383 063	344 275
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 702 747</b>	<b>18 369 522</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>88 635 990</b>	<b>88 223 627</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>213 716</b>	<b>299 573</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	367 032	367 032
Erhållen ränta	13 890	-103
Erlagd ränta	-758 159	-223 183
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-163 521</b>	<b>443 319</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 377	-6 264
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 915	11 229
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-140 982</b>	<b>448 284</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 250
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-1 250</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-93 000	-123 250
Förändring av checkräkningskredit	1 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>907 000</b>	<b>-123 250</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>766 018</b>	<b>323 784</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 436 099</b>	<b>1 112 315</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 202 117</b>	<b>1 436 099</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Skogsglántan, Lillängen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisning av intäkter

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

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:

Byggnad	0,5 %
Maskiner och inventarier	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 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.

### 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
Årsavgifter, bostäder	2 297 397	2 228 676
Hysesintäkter, p-platser	61 100	58 550
El	0	2 976
Övriga intäkter	9 000	12 300
<b>Summa</b>	<b>2 367 497</b>	<b>2 302 502</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	6	2
Elprisstöd	10 507	0
<b>Summa</b>	<b>10 513</b>	<b>2</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	29 742	36 923
Städning	45 391	65 478
Besiktning och service	100 199	76 524
Trädgårdsarbete	60 557	58 907
Övrigt	103 539	60 296
Snöskottning	27 881	12 272
<b>Summa</b>	<b>367 308</b>	<b>310 400</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	20	102 989
Trapphus/port/entr	8 331	0
Dörrar och lås/porttele	59 726	0
Ventilation	11 960	0
Hissar	91 612	0
Gård/markytor	827	0
Försäkringsärende/vattenskada	13 599	0
<b>Summa</b>	<b>186 075</b>	<b>102 989</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	38 470	0
Dörrar och lås/porttele	0	112 400
VA	0	39 769
Hissar	56 064	24 675
<b>Summa</b>	<b>94 534</b>	<b>176 844</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	74 643	88 155
Uppvärmning	402 323	361 805
Vatten	125 332	103 562
Sophämtning	81 092	84 957
<b>Summa</b>	<b>683 390</b>	<b>638 479</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	63 760	56 704
Övrigt	8 162	3 168
Kabel-TV	21 046	27 365
Bredband	58 763	74 867
Bredband/Kabeltv	25 123	0
Fastighetsskatt	55 615	53 165
<b>Summa</b>	<b>232 469</b>	<b>215 269</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	56 066	47 347
Förbrukningsmaterial	12 240	1 306
Revisionsarvoden	9 900	9 900
Ekonomisk förvaltning	55 176	49 268
Konsultkostnader	22 500	8 750
<b>Summa</b>	<b>155 882</b>	<b>116 571</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60 500	60 500
Löner, arbetare	9 000	6 950
Sociala avgifter	8 104	7 897
<b>Summa</b>	<b>77 604</b>	<b>75 347</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	748 429	246 073
<b>Summa</b>	<b>748 429</b>	<b>246 073</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	90 680 000	90 680 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>90 680 000</b>	<b>90 680 000</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 022 646	-3 662 190
Årets avskrivning	-360 456	-360 456
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 383 102</b>	<b>-4 022 646</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>86 296 898</b>	<b>86 657 354</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 590 000</i>	<i>18 590 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	59 000 000	59 000 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
<b>Summa</b>	<b>90 000 000</b>	<b>90 000 000</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	65 799	0
Inköp	0	65 799
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>65 799</b>	<b>65 799</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 576	0
Avskrivningar	-6 576	-6 576
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-13 152</b>	<b>-6 576</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>52 647</b>	<b>59 223</b>



NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	505	118
<b>Summa</b>	<b>505</b>	<b>118</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 480	16 061
Försäkringspremier	22 223	19 320
Kabel-TV	5 526	5 253
Bredband	13 449	15 161
Förvaltning	15 714	15 038
<b>Summa</b>	<b>71 392</b>	<b>70 833</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	3,76 %	8 200 000	8 200 000
Stadshypotek	2024-09-30	4,54 %	9 183 750	9 276 750
Stadshypotek	2025-12-30	3,50 %	8 600 000	8 600 000
<b>Summa</b>			<b>25 983 750</b>	<b>26 076 750</b>
Varav kortfristig del			9 183 750	17 876 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 518 750 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, BEVILJAD CHECKRÄKNINGSKREDIT	2023-12-31	2022-12-31
Checkräkning	1 000 000	0
<b>Summa</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>

## NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	74 660	45 192
Städning	4 313	4 608
El	7 329	12 762
Uppvärmning	61 063	54 979
Löner	3 500	3 500
Sociala avgifter	4 971	4 971
Utgiftsräntor	16 625	26 315
Förutbetalda avgifter/hyror	210 602	191 948
<b>Summa</b>	<b>383 063</b>	<b>344 275</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 300 000	31 300 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nytt bredbandsuttag i värmecentral Styrenheten som övervakar och styr fjärrvärmesystemet har varit uppkopplad via Telias "kopparnät". Ny uppkoppling för styrenheten via bredbandsuttag är installerat vilket ger framtida lägre kostnader för värmeövervakning.

## Underskrifter

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

---

Jan Bring  
Styrelseledamot

---

Kristina Törnblom  
Styrelseledamot

---

Lisbet Silwer Olsson  
Styrelseledamot

---

Mona Boström  
Ordförande

---

Sven Lindgren  
Styrelseledamot

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

---

Hans Guste  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 07:55

SENT BY OWNER:

Robin Andersson · 11.04.2024 09:32

DOCUMENT ID:

r1lrffsGc

ENVELOPE ID:

ryrGMfrxA-r1lrffsGc

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsglántan, Lillängen, 769610-6389 - Ej undertecknad årsredovisning 2023 (1).pdf

19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mona Ing-Marie Boström bostrom.mona@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 09:36 11.04.2024 09:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/03/22) IP: 83.190.112.45
2. SVEN LINDGREN sven.t.lindgren@telia.com	Signed Authenticated	11.04.2024 11:55 11.04.2024 11:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/12/30) IP: 185.183.145.101
3. JOHAN JAN KRISTOFFER BRING janbring07@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 15:32 11.04.2024 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1932/05/26) IP: 83.190.112.51
4. Lisbet Christina Silwer Olsson lisbet@beliz.se	Signed Authenticated	11.04.2024 17:03 11.04.2024 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/07/10) IP: 83.190.112.17
5. KRISTINA TÖRNBLOM kristinatornblom8@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 20:47 11.04.2024 19:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/11/26) IP: 83.190.112.29
6. Carl Hans Göran Guste Hanguste@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 07:55 12.04.2024 07:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/07/31) IP: 92.34.234.238

\* 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