

Årsredovisning 2023

Brf Kroken 24/7

769605-0850



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kroken 24/7

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-08-31. Stadgar registrerades 2023-10-16 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
Kroken 24, Kroken 7	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 58 bostadsrätter om totalt 5 379 kvm och 13 lokaler om 1 291 kvm. Byggnadernas totalyta är 7002 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gert Abelt	Ordförande
Lars Magnus Nyholm	Kassör
Carl Tofft	Styrelseledamot
Kerstin Margareta Dahlbäck	Styrelseledamot
Mattias Fransson	Styrelseledamot
Sven Bremberg	Styrelseledamot
Göran Norén	Suppleant
Monika Lenkmann	Suppleant
Otto Lodin Von Zweigbergk	Suppleant

Valberedning

Carl Malmgren
Ulrika Tofft
Katrín Skogberg Wirén
Yvonne Andersson

Monica Bjurler

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ellinor Björkeheim Internrevisor

Katarina Boiwe Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering 4 balkonger ut mot Ringvägen och Götgatan
Utredning Gårdar; gårdsbjälklag mm.
- 2022** ● Källsortering matavfall
- 2021** ● Trapphus och utbyte av gammal el i trapphus
Ny porttelefonlösning samt nytt tvättstugebokningssystem
- 2020** ● Fiber och internet
- 2018** ● Stamfilmning och utvärdering
Takrenovering
Säkerhetsdörrar
Källarförråd byggda
Hissrenovering
- 2016** ● Stamspolning
- 2014** ● Pumpstation Götgatan 99
- 2010** ● Fasad
Fönster
Lås
Tvättstuga
Stammar bytt i Ringvägen 108
El bytt i Ringvägen 108

Planerade underhåll

- 2025** ● Tvättstuga
- 2024** ● Gårdar planerad renovering av gård Ringvägen 106/108

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Fastighetsförvaltning, Teknisk Förvaltning Storholmen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning skedde med 20% från och med april månad 2023. Anledningen till detta är de betydande kostnadsökningar som har uppkommit av dels av omvärldsfaktorer; inflation som har påverkat driftskostnader samt ökade räntekostnader, och dels på grund av nödvändiga renoveringar.

Föreningens lån uppgår till 24 124 500 kronor och 80% lånet har haft rörliga räntor och 20% bundet tom 2028-03-01

.

Övriga uppgifter

Ordinarie styrelseledamöter har varit 6 st, då en av medlemmarna flyttade från föreningen och lämnade sitt uppdrag i maj 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 94 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 189 119	5 952 210	5 065 105	4 802 256
Resultat efter fin. poster	-5 302 554	-1 205 175	-4 401 758	-2 580 233
Soliditet (%)	83	84	84	84
Yttre fond	3 618 004	2 877 512	3 178 753	2 737 528
Taxeringsvärde	289 874 000	289 874 000	208 785 000	208 785 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	419	364	364	364
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	40,7	30,7	33,2	36,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 790	4 824	4 843	4 862
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 452	3 477	3 491	3 505
Sparande per kvm totalyta, kr	-114	57	72	-131
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	42	29	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	138	142	117
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	30	46	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	210	217	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,46	1,20	1,19	1,24
Räntekänslighet (%)	11,44	13,25	13,30	13,36

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

Föreningen har under verksamhetsåret 2018 upplåtit vindarna, som byggts om till vindslägenheter. I och med detta har föreningen fått ett tillskott på drygt 27 MSEK, vilket använts till att amortera föreningens lån samt att utföra renoverings- och underhållsarbeten.

Det negativa resultat som uppvisas 2018-2023 har till stor del sin bakgrund till de renoverings- och underhållsarbetena som finansierats med detta kapitaltillskott, samt den redovisningsprincip som föreningen tillämpar. Enligt denna redovisningsprincip hamnar upplåtelseavgifterna från försäljningen av vindarna i Balansräkningen medan större delen av kostnaderna hamnar i Resultaträkningen. Föreningen har alltså haft kostnader för renovering* och underhåll som har finansierats av vindarna. Större delen av renoveringarna betalades 2019-2020 men även 2021 (Trapphusrenovering), 2022 (Utredningar av ventilation och gårdsbjälklag och 2023 (*oförutsedd renovering av eftersatta Balkonger ut mot Götgatan och Ringvägen vilket innebar en betydande kostnad). Föreningens ekonomi har såsom flera andra bostadsrättsföreningar drabbats av det ekonomiska läget. Snitträntan på föreningens lån har under 2022 och 2023 ökat med 2,5-3%-enheter samt ökade kostnader för framförallt el, och värme men även vatten/avlopp samt sopor/avfall, har påverkat kassaflödet negativt (driftskostnaderna har ökat mer än de intäkter föreningen har från medlemsavgifter, hyror och lokalhyror). Föreningen har i samband med att ett par av befintliga lån löptid gått ut, omförhandlat dessa till en fördelaktigare bunden ränta än den rörliga ränta som föreningen haft.

Styrelsen kommer under 2024 att göra en ny utredning avseende både kostnader (drift och underhåll) samt avgiftshöjning för att förbättra föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Detta kommer att innebära att föreningens medlemmar kommer att få en ökad årsavgift.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	134 164 990	-	-171 731	133 993 259
Upplåtelseavgifter	18 181 888	-	171 731	18 353 619
Fond, yttre underhåll	2 877 512	-	740 492	3 618 004
Balanserat resultat	-17 427 005	-1 205 175	-740 492	-19 372 672
Årets resultat	-1 205 175	1 205 175	-5 302 554	-5 302 554
Eget kapital	136 592 210	0	-5 302 554	131 289 656

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-19 372 672
Årets resultat	-5 302 554
Totalt	-24 675 226

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	869 622
Att från yttre fond i anspråk ta	-3 027 882
Balanseras i ny räkning	-22 516 966
	-24 675 226

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	5 189 119	5 952 210
Övriga rörelseintäkter	3	2 036	31 963
Summa rörelseintäkter		5 191 155	5 984 173
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 642 810	-4 788 719
Övriga externa kostnader	9	-549 249	-598 567
Personalkostnader	10	-125 818	-77 836
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 473 792	-1 474 645
Summa rörelsekostnader		-9 791 669	-6 939 766
RÖRELSERESULTAT		-4 600 514	-955 593
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		136 963	44 247
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-839 003	-293 829
Summa finansiella poster		-702 040	-249 582
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 302 554	-1 205 175
ÅRETS RESULTAT		-5 302 554	-1 205 175

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	151 310 248	152 761 996
Maskiner och inventarier	13	346 877	332 366
Pågående projekt		376 334	370 254
Summa materiella anläggningstillgångar		152 033 459	153 464 616
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		152 033 459	153 464 616
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		990 884	1 122 569
Övriga fordringar	14	193 134	186 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	457 599	1 179 287
Summa kortfristiga fordringar		1 641 617	2 487 932
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 322 206	6 949 868
Summa kassa och bank		4 322 206	6 949 868
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 963 823	9 437 800
SUMMA TILLGÅNGAR		157 997 282	162 902 415

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 346 878	152 346 878
Fond för yttre underhåll		3 618 004	2 877 512
Summa bundet eget kapital		155 964 882	155 224 390
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 372 672	-17 427 005
Årets resultat		-5 302 554	-1 205 175
Summa fritt eget kapital		-24 675 226	-18 632 180
SUMMA EGET KAPITAL		131 289 656	136 592 210
Avsättningar			
Avsättningar		188 596	170 596
Summa avsättningar		188 596	170 596
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 000 000	5 000 000
Övriga långfristiga skulder		209 000	209 000
Summa långfristiga skulder		5 209 000	5 209 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 173 775	19 345 875
Leverantörsskulder		821 252	503 090
Skatteskulder		56 283	43 317
Övriga kortfristiga skulder		142 928	133 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 115 793	905 091
Summa kortfristiga skulder		21 310 031	20 930 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 997 282	162 902 415

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 600 514	-955 593
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 473 792	1 474 645
	-3 126 722	519 052
Erhållen ränta	136 963	44 247
Erlagd ränta	-768 648	-293 477
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 758 407	269 822
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	846 315	-1 025 125
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	481 166	-135 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 430 927	-890 390
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-42 635	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-42 635	0
Finansieringsverksamheten		
Förändringar i avsättningar	18 000	18 000
Amortering av lån	-172 100	-97 100
Depositioner	0	50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-154 100	-29 100
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 627 662	-919 490
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 949 868	7 869 358
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 322 206	6 949 868

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kroken 24/7 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	0,51 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	2,85 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 109 129	1 833 972
Övriga årsavgifter	3 204	3 204
Hysesintäkter, bostäder	425 990	407 615
Hysesintäkter, lokaler	2 557 123	3 517 330
Intäcksreduktion	-20 316	0
Vatten	4 230	10 152
Värme	100 335	179 937
Övriga intäkter	9 424	0
Summa	5 189 119	5 952 210

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-4	3
Övriga intäkter	2 040	30 360
Övriga intäkter, moms	0	1 600
Summa	2 036	31 963

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	317 737	305 930
Städning	85 943	88 658
Besiktning och service	204 826	190 453
Trädgårdsarbete	417	782
Övrigt	20 870	81 821
Snöskottning	67 392	31 122
Summa	697 185	698 766

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	72 722	213 368
Bostäder	50 662	0
Bostäder VVS	7 826	0
Lokaler	2 984	0
Tvättstuga	18 306	0
Trapphus/port/entr	9 339	3 290
Soprum/miljöanläggning	4 100	0
Dörrar och lås/porttele	34 111	56 195
Övriga gemensamma utrymmen	20 923	0
VA	34 347	0
Värme	9 882	0
Ventilation	70 164	318 024
El	7 465	0
Hissar	64 323	16 279
Tak	56 203	0
Balkonger	9 436	0
Gård/markytor	0	149 787
Försäkringsärende/vattenskada	9 250	0
Summa	482 042	756 944

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphusprojekt	0	129 130
Övrigt plan. UH	1 004 486	0
Lokaler	31 943	0
VA	8 382	0
Värme	7 414	0
Fasader	1 490 834	0
Balkonger	413 816	0
Gård/markytor	71 007	0
Summa	3 027 882	129 130

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	213 561	294 078
Uppvärmning	1 075 752	965 633
Vatten	255 585	207 612
Sophämtning	194 255	139 652
Summa	1 739 153	1 606 975

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	460 756	380 867
Övrigt	21 676	7 132
Tomträttsavgälder	701 400	701 400
Kabel-TV	9 042	8 171
Bredband	74 416	74 416
Fastighetsskatt	429 258	424 918
Summa	1 696 548	1 596 904

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	10 717	13 197
Övriga förvaltningskostnader	85 024	358 354
Juridiska kostnader	245 467	111 244
Revisionsarvoden	26 904	26 688
Ekonomisk förvaltning	94 116	89 084
Konsultkostnader	87 021	0
Summa	549 249	598 567

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100 000	63 370
Sociala avgifter	25 818	14 466
Summa	125 818	77 836

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	838 815	293 818
Övriga räntekostnader	188	11
Summa	839 003	293 829

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	164 484 740	164 484 740
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	164 484 740	164 484 740
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 722 745	-10 270 997
Årets avskrivning	-1 451 748	-1 451 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 174 493	-11 722 745
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	151 310 248	152 761 996
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	99 537 000	99 537 000
Taxeringsvärde mark	190 337 000	190 337 000
Summa	289 874 000	289 874 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	665 578	665 578
Inköp	36 555	0
Utgående anskaffningsvärde	702 133	665 578
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-333 212	-310 316
Avskrivningar	-22 044	-22 897
Utgående avskrivning	-355 256	-333 212
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	346 877	332 366

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	189 421	186 076
Övriga fordringar	3 713	0
Summa	193 134	186 076

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 069	604 979
Fastighetsskötsel	11 858	0
Försäkringspremier	204 587	358 464
Kabel-TV	2 406	2 248
Tomträtt	175 350	175 350
Bredband	10 288	10 288
Förvaltning	29 041	27 958
Summa	457 599	1 179 287

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	4,66 %	9 925 000	10 000 000
Stadshypotek	2028-03-01	2,23 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2024-03-01	4,66 %	9 248 775	9 345 875
Summa			24 173 775	24 345 875
Varav kortfristig del			19 173 775	19 345 875
Varav avser amortering inom 12 månader			97 100	97 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 688 275 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	145 677	100 191
El	31 572	52 591
Uppvärmning	160 406	160 370
Vatten	42 703	38 473
Sociala avgifter	31 420	19 911
Utgiftsräntor	74 379	4 024
Förutbetalda avgifter/hyror	629 636	529 531
Summa	1 115 793	905 091

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 000 000	47 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Lån: Styrelsen beslutade att binda befintliga lån för att sänka sina lånekostnader samt få en tydligare förutsägbarhet av kostnader och riskspridning. Från och med 2024-03-01 har föreningen ca 40% bundet 2 år (2026-03-01), ca 40% under 3 år (2027-03-01) samt ca 20% med löptid 2028-03-01.

Underskrifter

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

Carl Tofft
Styrelseledamot

Gert Abelt
Ordförande

Kerstin Margareta Dahlbäck
Styrelseledamot

Lars Magnus Nyholm
Kassör

Mattias Fransson
Styrelseledamot

Sven Bremberg
Styrelseledamot

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

Ellinor Björkeheim
Internrevisor

Katarina Boiwe
Auktoriserad 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: 66423bf5425059097392b37b

Finalized at: 2024-05-17 09:20:09 CEST

Title: ÅR 2023 Brf Kroken.pdf

Digest: aa2N8jJ9NXM0MZA1Nq17M0MoiJvFE6RFLud8XasVa+s=

Initiated by: katarina.boiwe@folkessonab.se (*katarina.boiwe@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Sven Bremberg signed at 2024-05-15 16:29:49 CEST with Swedish BankID (19430527-XXXX)
- Mattias Fransson signed at 2024-05-16 08:52:23 CEST with Swedish BankID (19930117-XXXX)
- Lars Magnus Nyholm signed at 2024-05-15 14:03:04 CEST with Swedish BankID (19660110-XXXX)
- Kerstin Margareta Dahlbäck signed at 2024-05-16 21:52:03 CEST with Swedish BankID (19551017-XXXX)
- Gert Abelt signed at 2024-05-15 23:01:48 CEST with Swedish BankID (19490125-XXXX)
- Carl Tofft signed at 2024-05-15 11:02:27 CEST with Swedish BankID (19690508-XXXX)
- Kerstin Ellinor Björkeheim signed at 2024-05-17 09:19:57 CEST with Swedish BankID (19570720-XXXX)
- Johanna Katarina Boive signed at 2024-05-17 07:57:01 CEST with Swedish BankID (19720720-XXXX)