

# Årsredovisning 2023

## Brf Bondetorpet 80

769615-8687



Simpleko



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bondetorpet 80

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. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</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 2007-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-30 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Bondetorpet 31	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 42 bostadsrätter om totalt 2 043 kvm och 3 lokaler om 451 kvm.

#### Lägenhetsfördelning

35 st 1-1,5 rum och kök

10 st 2-2,5 rum och kök

Föreningen har 3 uthyrda lokaler med följande löptid:

Lokal	Löptid t.o.m.
Sons of Farm AB	2026-09-30
Ola Ilstedt	2027-09-30
Jumperfabriken AB	2027-01-31

#### Styrelsens sammansättning

Fredrik Lütz	Ordförande
Sebastian Häggström	Styrelseledamot
Jonathan Johansson	Styrelseledamot
Filippa Sjöstrand	Styrelseledamot
Jonas Andersson	Styrelseledamot
Susanne Skarpsvärd	Suppleant
Carl Olof Adelsköld	Suppleant

#### Valberedning

Maria Nesser  
Ola Ilstedt

#### Firmateckning

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

#### Revisorer

Staffan Zander                      Auktoriserad revisor              Baker Tilly Mapema

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

#### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK  
Byte av avloppspump i lokal
- 2020** ● Dränering av gårdar  
Avtal och planering inför modernisering och renovering av hiss i gatuhuset  
Energideklaration
- 2019** ● Ny fjärrvärmecentral samt injustering värmesystem  
Renovering av mur mot grannfastighet
- 2018** ● Installation av fibernätverk  
Fönstermålning/renovering  
Snörasskydd/taksäkerhet  
Målning av yttertak
- 2017** ● Byte av toaletter i 6 st hyresrätter  
Projektering av dränering av gårdarna

- 2016** ● OVK
- 2015** ● Byte av driftsundercentraler  
Fasad mot gatan- lackering av träpartier  
Underhåll av hissar
- 2014** ● Installation dräneringspump
- 2013** ● Tätning av takgenomföringar  
Hisstabilisering, gatuhuset
- 2011** ● Renovera tvättstuga
- 2010** ● Stampolning

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Stampolning

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Nabo

#### Övrig verksamhetsinformation

Föreningens planer på att renovera trapphuset har tillfälligt bordlagts med anledning av att anbudet väsentligen översteg budget.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningen omförhandlade ett av fem lån under 2023 och har därmed ökat sin genomsnittliga skuldränta med ca 1.01%

Föreningens resultat för 2023 är en förlust. Resultatet är bättre än resultatet för år 2022 och förändringen beror bland annat på att föreningen haft lägre underhållskostnader.

Föreningens största kostnadsposter är fjärrvärme och räntekostnader. Räntekostnaden har under år 2023 ökat vilket beror på den högre räntenivå som belastat föreningen.

I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser visar ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

#### Förändringar i avtal

Inga väsentliga avtalsförändringar har ägt rum under året.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 57 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2024 = 5 730 kronor/per år och tillstånd).



## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 536 639	2 418 693	2 254 150	2 308 988
Resultat efter fin. poster	-130 337	-413 296	-1 966 616	-863 301
Soliditet (%)	75	75	74	72
Yttre fond	1 944 114	2 046 325	1 821 220	1 596 115
Taxeringsvärde	103 889 000	103 889 000	75 035 000	75 035 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	489	489	483	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	36,9	39,0	40,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 491	9 491	9 957	11 132
Skuldsättning per kvm totalyta	7 344	7 344	7 705	10 287
Sparande per kvm totalyta	153	206	168	288
Elkostnad per kvm totalyta, kr	54	59	39	43
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	171	147	147	156
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	35	32	37
Energikostnad per kvm totalyta	270	241	219	236
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,22	1,21	1,00	1,10
Räntekänslighet (%)	19,42	19,42	20,63	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.



### Upplysning vid förlust

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	53 500 644	-	-	53 500 644
Upplåtelseavgifter	9 744 377	-	-	9 744 377
Fond, yttre underhåll	2 046 325	-	-102 211	1 944 114
Balkongfond	70 724	-	7 800	78 524
Balanserat resultat	-8 049 465	-413 296	102 211	-8 360 550
Årets resultat	-413 296	413 296	-130 337	-130 337
<b>Eget kapital</b>	<b>56 899 309</b>	<b>0</b>	<b>-122 537</b>	<b>56 776 772</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 360 550
Årets resultat	-130 337
<b>Totalt</b>	<b>-8 490 887</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	311 667
Balanseras i ny räkning	-8 802 554
	<b>-8 490 887</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	2 536 639	2 418 693
Övriga rörelseintäkter	3	20 818	2 003
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 557 457</b>	<b>2 420 696</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 431 240	-1 680 642
Övriga externa kostnader	8	-151 418	-222 689
Personalkostnader	9	-196 382	-191 335
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-512 436	-512 436
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 291 475</b>	<b>-2 607 102</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>265 982</b>	<b>-186 406</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 672	68
Räntekostnader och liknande resultatposter		-406 991	-226 958
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-396 319</b>	<b>-226 890</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-130 337</b>	<b>-413 296</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-130 337</b>	<b>-413 296</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	72 682 705	73 185 601
Maskiner och inventarier	11	20 650	30 190
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>72 703 355</b>	<b>73 215 791</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>72 703 355</b>	<b>73 215 791</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		115 324	105 486
Övriga fordringar		14 284	297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	92 850	91 211
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>222 458</b>	<b>196 994</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 835 376	2 501 538
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 835 376</b>	<b>2 501 538</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 057 834</b>	<b>2 698 532</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>75 761 189</b>	<b>75 914 323</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		63 245 021	63 245 021
Fond för yttre underhåll		1 944 114	2 046 325
Balkongfond		78 524	70 724
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>65 267 659</b>	<b>65 362 070</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 360 550	-8 049 465
Årets resultat		-130 337	-413 296
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 490 887</b>	<b>-8 462 761</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>56 776 772</b>	<b>56 899 309</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	11 497 457	11 496 664
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 497 457</b>	<b>11 496 664</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	6 819 665	6 820 458
Leverantörsskulder		130 602	188 527
Skatteskulder		46 650	43 682
Övriga kortfristiga skulder		76 946	62 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	413 097	403 108
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 486 960</b>	<b>7 518 350</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>75 761 189</b>	<b>75 914 323</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>265 982</b>	<b>-186 406</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	512 436	512 436
	<b>778 418</b>	<b>326 030</b>
Erhållen ränta	10 672	68
Erlagd ränta	-404 374	-224 246
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>384 716</b>	<b>101 852</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 464	-105 717
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 214	173 081
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>326 038</b>	<b>169 216</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	7 800	7 800
Amortering av lån	0	-900 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>7 800</b>	<b>-892 200</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>333 838</b>	<b>-722 984</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 501 538</b>	<b>3 224 522</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 835 376</b>	<b>2 501 538</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bondetorpet 80 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 fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	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.

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	935 364	938 202
Hysesintäkter, bostäder	203 391	208 971
Hysesintäkter, lokaler	1 277 214	1 153 512
Fastighetsskatt, lokaler	98 100	102 302
Övriga intäkter	9 852	3 404
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 718	12 302
<b>Summa</b>	<b>2 536 639</b>	<b>2 418 693</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrigt	3	2 003
Elstöd	20 815	0
<b>Summa</b>	<b>20 818</b>	<b>2 003</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	112 312	89 845
Städning	63 671	62 402
Besiktning och service	65 867	11 595
Övrigt	5 638	3 246
Snöskottning	6 042	6 042
<b>Summa</b>	<b>253 529</b>	<b>173 130</b>

#### NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	152 665	152 383
Planerat underhåll	0	413 878
<b>Summa</b>	<b>152 665</b>	<b>566 261</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	135 015	147 344
Uppvärmning	426 551	365 530
Vatten	112 441	87 213
Sophämtning	81 074	75 167
<b>Summa</b>	<b>755 081</b>	<b>675 254</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 419	30 842
Kabel-TV/Bredband	66 150	67 910
Fastighetsskatt	170 395	167 245
<b>Summa</b>	<b>269 964</b>	<b>265 997</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	9 080	17 085
Revisionsarvoden	28 699	24 742
Styrelsemöte/årsstämma	9 269	14 012
Ekonomisk förvaltning	92 633	81 872
Konsultkostnader	0	76 365
Serviceavgift brf-organisation	5 598	5 043
Bankkostnader	6 140	3 570
<b>Summa</b>	<b>151 418</b>	<b>222 689</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	150 000	150 000
Sociala avgifter	46 382	41 335
<b>Summa</b>	<b>196 382</b>	<b>191 335</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	80 029 438	80 029 438
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>80 029 438</b>	<b>80 029 438</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 843 837	-6 340 941
Årets avskrivning	-502 896	-502 896
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 346 733</b>	<b>-6 843 837</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>72 682 705</b>	<b>73 185 601</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 080 754</i>	<i>31 080 754</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde mark	65 889 000	65 889 000
<b>Summa</b>	<b>103 889 000</b>	<b>103 889 000</b>



NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	47 680	47 680
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>47 680</b>	<b>47 680</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-17 490	-7 950
Avskrivningar	-9 540	-9 540
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-27 030</b>	<b>-17 490</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>20 650</b>	<b>30 190</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 531	20 451
Fastighetsskötsel	11 981	11 942
Städning	14 493	14 093
Försäkringspremier	10 502	9 606
Kabel-TV/Bredband	13 158	13 762
Förvaltning	22 185	21 357
<b>Summa</b>	<b>92 850</b>	<b>91 211</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2027-04-28	3,96 %	3 577 793	3 577 793
SEB	2026-03-28	2,44 %	4 342 664	4 342 664
SEB	2024-12-28	4,54 %	3 242 665	3 242 665
SEB	2025-04-28	0,75 %	3 577 000	3 577 000
SEB	2024-04-28	0,96 %	3 577 000	3 577 000
<b>Summa</b>			<b>18 317 122</b>	<b>18 317 122</b>
Varav kortfristig del			6 819 665	6 820 458

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 317 122 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
El	15 797	27 340
Uppvärmning	63 732	54 931
Vatten	26 933	23 355
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 688	13 128
Sociala avgifter	15 710	15 710
Utgiftsräntor	9 941	7 324
Förutbetalda avgifter/hyror	216 296	211 320
<b>Summa</b>	<b>413 097</b>	<b>403 108</b>

**NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	32 094 122	32 094 122

**NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Föreningen ser för närvarande över avgiftsnivån.

## Underskrifter

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

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Fredrik Lütz  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Sebastian Häggström  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jonathan Johansson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Filippa Sjöstrand  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jonas Andersson  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
Baker Tilly Mapema  
Staffan Zander  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557514318110

## Dokument

Brf Bondetorpet 80, 769615-8687 - Årsredovisning 2023  
Huvuddokument  
19 sidor  
Startades 2024-04-03 10:19:58 CEST (+0200) av Malin  
Löf (ML)  
Färdigställt 2024-04-04 08:53:00 CEST (+0200)

## Initierare

Malin Löf (ML)  
Simpleko  
malin.loof@simpleko.se

## Signerare

Fredrik Lütz (FL)  
fredrikltz@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Fredrik Axel Ingemar Lütz"  
Signerade 2024-04-03 10:30:52 CEST (+0200)

Sebastian Häggström (SH)  
Sebastian.Haggstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Alf  
Johan Sebastian Häggström"  
Signerade 2024-04-03 11:01:38 CEST (+0200)

Jonathan Johansson (JJ)  
jonathan.johansson@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Oliver Jonathan Johansson"  
Signerade 2024-04-03 11:45:04 CEST (+0200)

Filippa Sjöstrand (FS)  
filippasjostrand@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida  
Filippa Linnéa Sjöstrand"  
Signerade 2024-04-03 10:32:58 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557514318110

Jonas Andersson (JA)  
*jdremo@yahoo.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONAS ANDERSSON"  
Signerade 2024-04-03 10:41:54 CEST (+0200)*

Staffan Zander (SZ)  
*staffan.zander@bakertilly.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Staffan Zander"  
Signerade 2024-04-04 08:53:00 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

