

# Årsredovisning 2023

Brf Skäppan 1

769631-2557



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skäppan 1

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

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

## 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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</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 2015-11-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-18 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Skäppan 1	2015	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande tomträttsavgäld tecknades 2020-01-01 och löper på 10 år.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1971

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 916 kvm och 1 lokal om 40 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Daniel Vikström	Ordförande
Güven Iscan	Styrelseledamot
Ulf Hannes Järrendal	Styrelseledamot
Fred Lindelöf Malm	Suppleant
Katarina Rönnholm	Suppleant

### Firmateckning

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

### Revisorer

Ola Mats Erik Trané Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-28. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

**2023** ● Ombyggnad panncentral

**2022** ● Stamspolning och filmning

## Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	ADB Fastighetsservice
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Totalentreprenad fjärrvärme	Stockholm Exergi
Konsulttjänster värmesystem	Värmex

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgifterna höjdes 15% från och med 1 maj.

En medlem har en större skuld till föreningen, skulden är lämnad till inkasso. Föreningen har även juristkostnader kopplade till detta medlemmen har gått med på att betala dessa och en avbetalningsplan upprättas.

En lägenhet drabbades av en större vattenskada. Detta har renderat kostnader som inte täcktes av försäkring.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 15%.

### Ombyggnation värmecentral

Värmecentral har under 2023 byggts om till fjärrvärme då tidigare bergvärme och oljepanna hade nått sin tekniska livslängd. Arbetet slutfördes under december 2023. För att finansiera ombyggnationen har lån om 1,3 miljoner tagits under 2024. Till föreningsstämman 2024 kommer styrelsen lägga fram proposition om kapitaltillskott för att täcka lånet. Om propositionen inte går igenom kommer det bli aktuellt med avgiftshöjning för att täcka räntekostnader och amortering.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	997	827	751	739
Resultat efter fin. poster	-463	-377	-389	-329
Soliditet (%)	76	77	78	78
Yttre fond	130	106	88	70
Taxeringsvärde	24 026	24 026	19 345	9 410
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 024	840	751	739
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,7	93,03	91,69	91,68
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 082	10 082	10 082	10 082
Skuldsättning per kvm totalyta	9 660	10 082	10 082	10 082
Sparande per kvm totalyta	-59	12	-424	-359
Elkostnad per kvm totalyta, kr	150	232	157	98
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	37	59	29	15
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	27	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	221	319	186	113
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,47	1,47	-	-
Räntekänslighet (%)	9,85	7,89	-	-

**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.

**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

Föreningen redovisar en förlust på 462.709 Kr i resultaträkningen för 2023. Förlusten beror på att en tidigare medlem inte betalat ett antal månadsavgifter och juristkostnader som uppkom i samband med detta. Ytterligare oförutsedda kostnader under året kommer från en vattenskada i en lägenhet som även ledde till kostnader för föreningen som inte täcktes av försäkringen. Som framgår av kassaflödesanalysen så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten -132.000kr Kr. Nyckeltalet "sparande per kvadratmeter" uppgår till -59 kr /Kvm

Styrelsen anser att nuvarande ekonomiska situation är tillräckligt för att kunna finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Med ekonomiska åtaganden avses t.ex. räntekostnader, amorteringar, återinvestering och underhåll av föreningens byggnad.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	34 741	-	-	34 741
Fond, yttre underhåll	106	-	24	130
Balanserat resultat	-2 247	-377	-24	-2 649
Årets resultat	-377	377	-463	-463
<b>Eget kapital</b>	<b>32 222</b>	<b>0</b>	<b>-463</b>	<b>31 760</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 649
Årets resultat	-463
<b>Totalt</b>	<b>-3 111</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	24
Att från yttre fond i anspråk ta	-18
Balanseras i ny räkning	-3 117
	<b>-3 111</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	997	827
Övriga rörelseintäkter	3	37	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 034</b>	<b>827</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-693	-623
Övriga externa kostnader	9	-94	-56
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-388	-388
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 176</b>	<b>-1 067</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-142</b>	<b>-240</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-321	-138
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-321</b>	<b>-138</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-463</b>	<b>-377</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-463</b>	<b>-377</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	40 950	41 307
Maskiner och inventarier	13	2	33
Pågående projekt	12	342	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 293</b>	<b>41 340</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>41 293</b>	<b>41 340</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		43	0
Övriga fordringar	14	192	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	59	40
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>294</b>	<b>40</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	290
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>290</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>294</b>	<b>330</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 587</b>	<b>41 669</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		34 741	34 741
Fond för yttre underhåll		130	106
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>34 871</b>	<b>34 847</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 649	-2 247
Årets resultat		-463	-377
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 111</b>	<b>-2 625</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 760</b>	<b>32 222</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	3 235	9 235
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 235</b>	<b>9 235</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	6 000	0
Leverantörsskulder		349	80
Skatteskulder		64	61
Övriga kortfristiga skulder		-0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	179	71
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 592</b>	<b>212</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 587</b>	<b>41 669</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-142</b>	<b>-240</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	388	388
	<b>246</b>	<b>148</b>
Erhållen ränta	1	0
Erlagd ränta	-284	-137
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-37</b>	<b>11</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-96	-9
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	343	11
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>210</b>	<b>14</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-342	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-342</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-132</b>	<b>14</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>290</b>	<b>276</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>158</b>	<b>290</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Skäppan 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 - 4 %
---------	-----------

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	888	728
Hysesintäkter, lokaler	36	38
Hysesintäkter, p-platser	17	20
Kabel-TV/Bredband	49	41
Intäktssreduktion	-3	0
Övriga intäkter	9	0
<b>Summa</b>	<b>997</b>	<b>827</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	37	0
<b>Summa</b>	<b>37</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	87	83
Städning	0	12
Besiktning och service	14	0
Trädgårdsarbete	0	4
Övrigt	2	0
Snöskottning	16	0
<b>Summa</b>	<b>118</b>	<b>99</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	3	36
Tvättstuga	17	0
Värme	33	0
Försäkringsärende/vattenskada	63	0
<b>Summa</b>	<b>116</b>	<b>36</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	18	0
<b>Summa</b>	<b>18</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	143	213
Uppvärmning	35	54
Vatten	33	25
Sophämtning	14	0
<b>Summa</b>	<b>226</b>	<b>292</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	15	13
Självrisker	23	0
Tomträttsavgälder	97	91
Kabel-TV	5	0
Bredband	41	0
Bredband/Kabeltv	0	60
Fastighetsskatt	34	31
<b>Summa</b>	<b>216</b>	<b>196</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	0
Övriga förvaltningskostnader	17	0
Juridiska kostnader	26	0
Revisionsarvoden	16	14
Ekonomisk förvaltning	33	42
<b>Summa</b>	<b>94</b>	<b>56</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	0	136
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	321	0
Övriga räntekostnader	1	0
Övriga finansiella kostn	0	2
<b>Summa</b>	<b>321</b>	<b>138</b>

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	43 812	43 812
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>43 812</b>	<b>43 812</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 505	-2 148
Årets avskrivning	-357	-357
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 862</b>	<b>-2 505</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>40 950</b>	<b>41 307</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 026	12 026
Taxeringsvärde mark	12 000	12 000
<b>Summa</b>	<b>24 026</b>	<b>24 026</b>

**NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT**

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående projekt	342	0
<b>Summa</b>	<b>342</b>	<b>0</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	155	155
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>155</b>	<b>155</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-122	-91
Avskrivningar	-31	-31
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-153</b>	<b>-122</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2</b>	<b>33</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	34	0
Nabo Klientmedelskonto	157	0
Borgo	1	0
<b>Summa</b>	<b>192</b>	<b>0</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	40
Försäkringspremier	14	0
Kabel-TV	1	0
Bredband	8	0
Förvaltning	8	0
<b>Summa</b>	<b>59</b>	<b>40</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-04-02	5,15 %	3 000	3 000
Stadshypotek	2024-01-02	5,15 %	3 000	3 000
Stadshypotek	2025-12-30	1,20 %	3 235	3 235
<b>Summa</b>			<b>9 235</b>	<b>9 235</b>
Varav kortfristig del			6 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 235 tkr.

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
Extern kundreskontra	0	-56
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	15
El	9	0
Uppvärmning	20	0
Utgiftsräntor	38	0
Vatten	6	0
Förutbetalda avgifter/hyror	87	0
<b>Summa</b>	<b>179</b>	<b>-40</b>



**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

10 535

**2022-12-31**

10 535

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Daniel Vikström  
Ordförande

---

Güven Iscan  
Styrelseledamot

---

Ulf Hannes Järrendal  
Styrelseledamot

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

---

BoRevision i Sverige AB  
Ola Mats Erik Trané  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 06:53

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 20.05.2024 13:52

DOCUMENT ID:

r1W5PY3\_7R

ENVELOPE ID:

rkKvK2u7C-r1W5PY3\_7R

DOCUMENT NAME:

Brf Skäppan 1, 769631-2557 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL VIKSTRÖM daniel@dnov.se	Signed Authenticated	20.05.2024 14:00 20.05.2024 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/26) IP: 90.235.3.181
2. Ulf Hannes Järrendal Hanjarr@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 16:03 20.05.2024 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/24) IP: 94.234.118.123
3. Güven Iscan guvenis@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 02:01 20.05.2024 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/09) IP: 94.191.137.249
4. Ola Mats Erik Trané ola.trane@borevision.se	Signed Authenticated	23.05.2024 06:53 23.05.2024 06:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/20) IP: 4.245.118.122

\* 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