

Årsredovisning 2023

Brf Gärdeshöjden

769603-8129

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gärdeshöjden

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

Förvaltningsberättelse	s. 1
Verksamheten	s. 1
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-01-14. Föreningens gällande stadgar registrerades 2021-06-07.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Smyrna 6. Förutom marken äger föreningen de fem punkthus som byggdes under åren 2004–2005 (gatuadresserna Sandhamnsgatan 22, 26, 30, 32 och 34). De första medlemmarna flyttade in i augusti 2004. Föreningen har 119 bostadsrätter och 2 lokaler.

På fastigheten finns ett garage under mark med 61 garageplatser (59 för personbilar och två för motorcyklar). Laddboxar finns till alla garageplatser. Garaget ägs av föreningen och samtliga garageplatser disponeras enbart av föreningens medlemmar.

Bostadsfördelning

1 rum och kök	7 st	Fastighetsareal	7 010 kvm
2 rum och kök	51 st	Bruksarea	14 675 kvm
3 rum och kök	19 st	Lägenhetsarea	9 712 kvm
4 rum och kök	26 st	Lokalarea	78 kvm
5 rum och kök	13 st		
6 rum och kök	3 st		

Fastigheten belastas med fyra ledningsrätter och ett servitut:

Belastning	Ändamål	Till förmån för
Ledningsrätt 1	Avlopp	Stockholm Vatten
Ledningsrätt 2	Avlopp	Stockholm Vatten
Ledningsrätt 3	Elledning för starkström	Fortum
Ledningsrätt 4	Fjärrvärmeledningar	Fortum
Servitut	Allmän gångväg	Stockholm Stad

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. Från 1 september 2017 ingår inte "Tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare" i föreningens fastighetsförsäkring. Samtliga medlemmar har därmed uppmanats teckna sådan försäkring via sin egen hemförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Tomas K Nordberg Ordförande

Gunnar Segelström	Styrelseledamot
Göran Asplund	Styrelseledamot
Henrik Pautsch	Styrelseledamot
Christian Schneider	Styrelseledamot
Ulf Wahllöf	Styrelseledamot
Johan Lennart Kuylenstierna	Suppleant

Valberedning

Anita King
Ulla Lindmark
Elisabeth Setterberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av ordföranden i förening med en av ledamöterna.

Revisorer

Emma Rådlund - Avgått/slutat dec 2023	Revisor	BoRevision Sverige AB
Joakim Häll	Suppleant	BoRevision Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning	FT-Drift AB
El	Vattenfall och Ellevio

Föreningens medlemmar är kollektivt anslutna till grundutbud; Kabel-TV, Internet, El, Värme och Vatten.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 78 kvm lokalytor samt för IMD.

Föreningen har ingått ett långvarigt nyttjanderättsavtal med Stokab (Stockholms stads IT-infrastrukturbolag). Genom avtalet har Stokab rätt att förlägga, driva och underhålla fiberoptik och utrustning på föreningens fastighet. Nyttjanderätt enligt avtalet gäller i 20 år (t.o.m. juli 2024).

Stockholms stad disponerar 15 bostadsrätter i föreningen. De 15 lägenheterna används som bostad med särskild service för vuxna enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade och hyrs ut i andra hand till de boende. Lägenheterna grupperas på egna separata plan i husen på Sandhamnsgatan 22, 26 och 30 och drivs som gruppbostäder riktade till vuxna personer med autism, Aspergers syndrom och/eller annan form av funktionsnedsättning.

Föreningens utgifter för fastighetsskötsel/teknisk förvaltning och löpande reparationer var 523 tkr under 2023 (få 427 tkr).

Energideklaration upprättades i november 2018 för föreningens fem (5) hus. En ny energideklaration skall upprättas inom tio (10) år. Fastighetens energiprestanda är nu 139 kWh/kvm. Motsvarande siffra 2008 var 144 kWh/kvm.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes under 2023. Ny OVK ska ske inom tre till sex år.

Radonmätningar genomfördes 2012. Nästa mätning kommer att ske på förekommen anledning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är såvitt styrelsen kan bedöma god. Föreningen hade ett negativt kassaflöde på 810 kr. Inga höjningar av årsavgifterna är för närvarande beslutade. Styrelsen bevakar utvecklingen och nytt beslut i frågan kan komma att ske.

Avsättning för fastighetsunderhåll i yttre reparationsfond har gjorts med 700 000 kr för 2023.

Avsättningen motsvarar ca 47 kr per m² bruksarea respektive ca 72 kr per m² lägenhetsarea.

Den avsättning som gjorts i den yttre reparationsfonden är i enlighet med föreningens underhållsplan som upprättades under 2017 med årliga uppdateringar. Underhållsplanen sträcker sig över en 30-årsperiod.

För att finansiera förväntade underhållskostnader och fördela dessa över tidsperioden på ett rättvisande sätt rekommenderar planen att medel till fond för yttre underhåll avsätts med 700 000 kr per år framöver. Den yttre reparationsfonden bokförs enbart i föreningens balansräkning, dvs. föreningen har inte gjort någon faktisk avsättning av kontanta medel på ett särskilt konto.

Den gällande underhållsplanen omfattar avgränsade och identifierade antagna underhållsinsatser under 30-årsperioden. Den inkluderar därför inte löpande fastighetsskötsel eller löpande reparationer. Den nuvarande planen ses över varje år i samråd med extern konsult för att ständigt ha en aktuell och rullande fem-årsplan.

Per den 31 december 2023 såg föreningens belåning ut på följande sätt.

Bank	Lånet togs	Lånebelopp	Räntesats	Bunden/Rörlig
Swedbank	Maj 2019	17 500 000	4,31%	Rörlig 3-mån
Swedbank	Jun 2020	17 612 500	0,76%	Bunden tom 2025-06-18
Swedbank	Aug 2020	17 612 500	4,31%	Rörlig 3-mån

Övriga uppgifter

Styrelsen har under 2023 beviljat en (1) andrahandsuthyrning. Per den 31 december 2023 var totalt 2 lägenheter uthyrda i andra hand. Till denna siffra tillkommer de 15 lägenheter i föreningen som disponeras av Stockholms stad. Dessa 15 lägenheter är löpande uthyrda i andra hand.

Nyckeltal överlåtelser	År 2023	År 2022	År 2021	År 2020
Antal överlåtelser	3 st	6 st	7 st	6 st
Genomsnittspris kr/kvm	88 309	87 443	94 294	77 923
Antal medlemmar per 1231	162 st	162 st	162 st	160 st

En överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet tas ut av köparen då en bostadsrätt byter ägare. En pantsättningsavgift på 1% av prisbasbeloppet tas ut av pantsättaren vid varje pantsättning. En avgift för andrahandsupplåtelse på 10% av vid var tid gällande prisbasbelopp/per år tas ut då en lägenhet hyrs ut i andra hand av den medlem som hyr ut lägenheten.

Upplysningsvis vad gäller resultatet gick föreningen fr.o.m. 2014 års årsredovisning över till en rak avskrivning av byggnader. Föreningen hade sedan NCC bildade föreningen, tillämpat en progressiv avskrivning avseende byggnaderna. Bakgrunden till förändringen var Bokföringsnämndens klargörande från april 2014 om att en progressiv avskrivning inte är en tillämplig avskrivningsmetod för byggnader. Konsekvensen för föreningen av detta är höga avskrivningar som ger ett högre bokföringsmässigt negativt resultat efter avskrivningar.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 892 745	7 651 642	7 608 054	7 634 403
Resultat efter fin. poster	-2 079 518	-351 221	-318 058	-571 356
Soliditet (%)	86	85	85	85
Yttre fond	7 087 831	6 387 831	5 975 580	5 375 580
Taxeringsvärde	622 490 000	622 490 000	467 290 000	467 290 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	689	664	670	679
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,5	84,3	84,5	84,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 429	5 552	5 655	5 882
Skuldsättning per kvm totalyta	4 670	4 776	4 865	5 060
Sparande per kvm totalyta	89	226	246	254
Elkostnad per kvm totalyta, kr	107	51	47	57
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	111	99	100	89
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	22	21	31
Energikostnad per kvm totalyta	245	171	168	176
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	0,98	0,72	0,74
Räntekänslighet (%)	7,87	8,36	8,44	8,67

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 el (totalt 435 958 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 gör i år en förlust med - 2 079 tkr (f.å -351 tkr). Den ökande förlusten beror till övervägande del på räntekostnader och taxebundna kostnader. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgår däremot till + 827 tkr, samtidigt som föreningen har tillgång till bankmedel uppgående till 5,5 Mkr bestående av sparade medel från perioder med bl.a. mycket låga räntekostnader. Med hänsyn till den goda likviditeten så har styrelsen bedömt att den kan avvakta med beslut avseende eventuella avgiftshöjningar och/eller ökande lånefinansiering och invänta bl.a. utvecklingen avseende räntekostnader innan beslut tas.

Föreningen bedöms inte ha några problem 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	292 962 600	-	-	292 962 600
Upplåtelseavgifter	32 551 400	-	-	32 551 400
Fond, yttre underhåll	6 387 831	-	700 000	7 087 831
Balanserat resultat	-5 656 318	-351 221	-700 000	-6 707 539
Årets resultat	-351 221	351 221	-2 079 518	-2 079 518
Eget kapital	325 894 292	0	-2 079 518	323 814 774

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 707 539
Årets resultat	-2 079 518
Totalt	-8 787 057

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	700 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-183 455
Balanseras i ny räkning	-9 303 602
	-8 787 057

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	2		
Nettoomsättning		7 892 745	7 651 642
Övriga rörelseintäkter		222 604	1 996
Summa rörelseintäkter		8 115 349	7 653 639
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-5 380 346	-4 042 946
Övriga externa kostnader	8	-254 695	-278 100
Personalkostnader	9	-268 266	-247 205
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 906 460	-2 906 460
Summa rörelsekostnader		-8 809 768	-7 474 711
RÖRELSERESULTAT		-694 419	178 928
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		100 307	5 758
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 485 406	-535 906
Summa finansiella poster		-1 385 099	-530 148
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 079 518	-351 221
ÅRETS RESULTAT		-2 079 518	-351 221

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	372 035 373	374 909 097
Maskiner och inventarier	12	555 759	588 495
Summa materiella anläggningstillgångar		372 591 132	375 497 592
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		372 591 132	375 497 592
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 717	18 615
Övriga fordringar	13	13 933	17 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	197 767	310 159
Summa kortfristiga fordringar		250 417	346 051
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 511 474	5 512 284
Summa kassa och bank		5 511 474	5 512 284
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 761 891	5 858 335
SUMMA TILLGÅNGAR		378 353 023	381 355 927

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		325 514 000	325 514 000
Fond för yttre underhåll		7 087 831	6 387 831
Summa bundet eget kapital		332 601 831	331 901 831
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 707 539	-5 656 318
Årets resultat		-2 079 518	-351 221
Summa fritt eget kapital		-8 787 057	-6 007 539
SUMMA EGET KAPITAL		323 814 774	325 894 292
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 412 500	17 612 500
Övriga långfristiga skulder		12 000	12 000
Summa långfristiga skulder		17 424 500	17 624 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		35 312 500	36 312 500
Leverantörsskulder		422 750	306 484
Skatteskulder		22 839	20 691
Övriga kortfristiga skulder		129 493	115 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 226 167	1 082 302
Summa kortfristiga skulder		37 113 749	37 837 134
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		378 353 023	381 355 927

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-694 419	178 928
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 906 460	2 906 460
	2 212 041	3 085 388
Erhållen ränta	100 307	5 758
Erlagd ränta	-1 432 557	-457 025
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	879 791	2 634 121
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	95 634	16 595
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	223 765	4 011
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 199 190	2 654 726
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 200 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 200 000	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-810	1 654 726
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 512 284	3 857 558
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 511 474	5 512 284

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gärdeshöjden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag samt 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.

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	100 år
Utsmyckning trapphus	10 år
Inventarier och installationer	5-20 år
Konst	Ej avskr

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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 870 332	5 870 332
Hysesintäkter, lokaler	168 000	168 000
Hysesintäkter, p-platser	875 808	875 808
Hysesintäkter , övrigt	16 400	14 400
Intäkter internet	274 890	264 180
EI	567 818	365 650
Panter/Överlåtelser	19 640	11 112
Övriga intäkter	99 857	82 156
Vidarefakturering	8 725	2 000
Elstöd	213 879	0
Summa	8 115 349	7 653 639

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturering	8 725	2 000
Fastighetsskötsel	213 065	204 182
Städning	219 798	194 834
Besiktning och service	92 415	85 433
OVK	106 149	0
Sommarunderhåll	142 081	218 706
Vinterunderhåll	142 691	95 554
Mattbyte	15 474	15 312
Summa	940 398	816 021

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande rep och underhåll av bostäder	6 545	3 431
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	56 146	33 097
Löpande rep och underhåll tvättstuga	3 328	5 772
Löpande rep och underhåll installationer	96 243	54 770
Löpande rep och underhåll hissar	81 815	20 536
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	7 794	4 385
Löpande rep och underhåll lås och larm	41 322	20 647
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	17 119	80 279
Summa	310 311	222 916

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Planerat underhåll installationer	27 500	0
Planerat underhåll huskropp utvändigt	149 136	0
Planerat underhåll garage och p-platser	6 819	0
Summa	183 455	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	1 206 396	570 258
Uppvärmning	1 250 825	1 112 074
Vatten	304 174	244 633
Sophämtning	507 642	442 784
Summa	3 269 037	2 369 749

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	90 903	82 876
Kabel-TV/Bredband	312 252	285 723
Fastighetsskatt	273 991	265 661
Summa	677 146	634 260

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	18 685	1 009
Övriga förvaltningskostnader	36 958	15 532
Befarade förluster på hyres/avgifts/kundfordran	-40 908	40 908
Revisionsarvoden	43 430	31 574
Ekonomisk förvaltning	147 933	145 955
Panter/Överlåtelse	19 640	11 112
Övriga externa tjänster	28 957	32 010
Summa	254 695	278 100

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	213 997	197 197
Sociala avgifter	54 269	50 008
Summa	268 266	247 205

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 485 406	535 906
Summa	1 485 406	535 906

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	404 314 000	404 314 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	404 314 000	404 314 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29 404 903	-26 531 179
Årets avskrivning	-2 873 724	-2 873 724
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 278 627	-29 404 903
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	372 035 373	374 909 097
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>133 464 000</i>	<i>133 464 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	262 400 000	262 400 000
Taxeringsvärde mark	360 090 000	360 090 000
Summa	622 490 000	622 490 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	846 657	846 657
Utgående anskaffningsvärde	846 657	846 657
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-258 162	-225 426
Avskrivningar	-32 736	-32 736
Utgående avskrivning	-290 898	-258 162
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	555 759	588 495

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	13 933	13 653
Övriga fordringar	0	3 624
Summa	13 933	17 277

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 857	147 001
Försäkringspremier	73 976	66 246
Kabel-TV/Bredband	64 951	60 423
Förvaltning	36 983	36 489
Summa	197 767	310 159

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-29	4,30 %	17 612 500	17 812 500
Swedbank	2024-02-29	4,30 %	17 500 000	18 300 000
Swedbank	2025-06-18	0,76 %	17 612 500	17 812 500
Summa			52 725 000	53 925 000
Varav kortfristig del			35 312 500	36 312 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 725 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55 981	48 623
Fastighetsskötsel	10 527	17 016
Städning	15 656	15 004
El	134 647	69 734
Uppvärmning	186 595	164 660
Vatten	21 249	26 839
Renhållning	35 253	31 269
Utgiftsräntor	142 803	89 954
Förutbetalda avgifter/hyror	623 456	619 203
Summa	1 226 167	1 082 302

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

79 000 000

2022-12-31

79 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har under 2024 fortsatt utredningen kring upphandling av renovering av golv, pelare och väggar i garaget.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Tomas K Nordberg
Ordförande

Gunnar Segelström
Styrelseledamot

Göran Asplund
Styrelseledamot

Henrik Pautsch
Styrelseledamot

Christian Schneider
Styrelseledamot

Ulf Wahllöf
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision Sverige AB
Joakim Häll
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: 662908e380efbb2237aa6c74

Finalized at: 2024-04-28 08:31:13 CEST

Title: Brf Gärdeshöjden ÅR 2023.pdf

Digest: 41AdRtHlOSDLPyXDowUGAv1RheWNAnAq7YxHHDwNdbA=

Initiated by: gunnar.segelstrom@ownit.nu (gunnar.segelstrom@ownit.nu) via Brf Gärdeshöjden 769603-8129

Signees:

- Joakim Häll signed at 2024-04-28 08:31:12 CEST with Swedish BankID (**19860522-XXXX**)
- Ulf Lennart Wahllöf signed at 2024-04-25 07:51:37 CEST with Swedish BankID (**19570930-XXXX**)
- Hans Christian Schneider signed at 2024-04-24 18:22:42 CEST with Swedish BankID (**19800626-XXXX**)
- Henrik Pautsch signed at 2024-04-24 17:16:07 CEST with Swedish BankID (**19810210-XXXX**)
- Göran Asplund signed at 2024-04-24 16:35:11 CEST with Swedish BankID (**19680321-XXXX**)
- Gunnar Segelström signed at 2024-04-24 16:34:27 CEST with Swedish BankID (**19550910-XXXX**)
- Tomas Kristian Nordberg signed at 2024-04-24 16:27:54 CEST with Swedish BankID (**19480225-XXXX**)