



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Eken nr 15

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
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. 18</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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1936-05-20.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### 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
Klingan 4	1936	Stockholm

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 2 735 kvm och 3 lokaler om 20 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Elisabeth Lindberg	Ordförande
Britt-Mari Grahm Gunnarsson	Styrelseledamot
Jakob Rylander	Styrelseledamot
Lars Tony Wahlström	Styrelseledamot
Sune Ingvar Magnusson	Styrelseledamot
Susanne Jarlborg	Styrelseledamot
Vilma Hellström	Styrelseledamot

### Valberedning

Åsa Viksten  
Luis López Jiménez  
Torsten Eklund

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans

### Revisorer

Annika Tyrén                      Revisor  
Kerstin Hermansson          Suppleant

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-28. Beslut om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stuprör renovering  
Ny tvättmaskin till tvättstugan  
Skrivare till styrelsen  
Större renovering av hissen i 4:an
- 2022** ● Obligatorisk ventilationskontroll åtgärder och godkännande  
lösullsisolering vind  
portkods byte
- 2021** ● Avveckling soprum  
Spolning av stammar  
Obligatorisk ventilationskontroll inspektion
- 2020** ● Dränering runt delar av husets grund  
Nya sophanteringskärl  
Byte av hissvajrar
- 2019** ● Renovering av avloppsstam  
Renovering av cykel och trädgårdsförråd
- 2018** ● Ytskiktsunderhåll på balkonger  
Spolning av stammar
- 2017** ● Byte till entredörrar i ek
- 2016** ● Underhåll och målning av fönster
- 2015-2016** ● Målning av trapphus
- 2015** ● OVK besiktning
- 2014** ● Montering av brandstegar
- 2013-2014** ● Installation av fibrer i samtliga lägenheter
- 2013** ● Belysning och elutag vid uteplatsen  
Spolning av samtliga stammar samt justering av VVC-slingor

- 2012** ● Byte av plattvärmväxlare i fjärrvärmecentralen  
Byte av ytterdörrar till lägenheterna (säkerhetsdörrar)
- 2010** ● Byte av styrenhet, givare och ventiler för fjärrvärme
- 2009** ● Tvättstuga och hobbyrum
- 2008** ● Takrenovering
- 2007** ● Tvättutrustning  
Exteriör fönsterrenovering
- 2006** ● Spolning av avloppsstammar för kök
- 2005** ● Byte av stam-och radiatorventiler samt cirkulationspump för fjärrvärme  
Byte av kodlåsanläggning
- 2002-2003** ● Renovering av trädgården
- 2000** ● Totalrenovering av hissar
- 1998** ● Fasadrenovering
- 1995** ● Byte av V/A stammar i 2:an  
Renovering av uthyrningslokal  
Byte av el-stigar
- 1994** ● Byte av V/A stammar i 4:an

### Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Energieffektivisering av fönster

### Avtal med leverantörer

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Lägenhetsförteckning
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Ekonomisk förvaltning
City Hiss AB	Serviceavtal för hissar
Electrolux Laundry System Sweden AB	Serviceavtal för maskiner i tvättstugan
CC Clean	Städning av trapphus
Ownit	Bredband
Tele2	Kabel-TV
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
SVOA	Vatten och avfall
Ellevio	Elnät
Fortum	Distribution av el
Loopia	Hemsida etc.
MK Contracting	OVK
KIWA	Hiss besiktning
Aktea	Energideklaration

Radonova Radonmätning

### Övrig verksamhetsinformation

Stadgarna i föreningen har förändrats på grund av lagkrav. Vi har tagit hjälp av SBC med att uppdatera stadgarna. Stadgarna har godkänts vid ordinarie stämman samt vid en extra inkallad stämman.

Offert för energieffektivisering av våra fönster har tagits in. Då vi behöver ta upp ett nytt lån för denna renovering avvaktar vi med detta tills räntorna vänder neråt.

En ny tvättmaskin har installerats, stuprören har renoverats, en skrivare har installerats i styrelserummet och en större renovering av hissen i 4:an har gjorts.

Under året har vi arbetat med förbättringar av inomhustemperaturen. Vi har t ex ökat flödet i 4:an samt låtit undersöka radiatorer som inte fungerat.

De lägenhetsinnehavare som fick en 1:a vid senaste OVK-genomgången har fått en påminnelse om att åtgärd måste ske i god tid innan nästa OVK genomförs.

Stockholms Stad har fått godkännande av oss att installera nyckelfria lås för hemtjänstens räkning.

Vår- och höststädning har genomförts med god uppslutning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Ett av föreningens lån lades om 31 januari 2023.

Bastun öppnades för användning igen under hösten men nu för en avgift på 100 kr per besök.

Föreningen fick ta del av elstödet under året.

Med hjälp av Fastighetsägarna har vi ansökt om medling hos Stockholm Exergi på grund av de kraftigt höjda elpriserna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 10,00%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 751 829	1 644 238	1 627 733	1 592 271
Resultat efter fin. poster	327 218	71 824	76 740	-208 430
Soliditet (%)	31	29	28	28
Yttre fond	125 791	192 548	76 000	76 000
Taxeringsvärde	116 548 000	116 548 000	76 520 000	76 520 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	595	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 476	2 494	2 511	2 527
Skuldsättning per kvm totalyta	2 458	2 475	2 493	2 508
Sparande per kvm totalyta	137	109	44	125
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	34	21	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	183	185	187	176
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	29	25	25
Energikostnad per kvm totalyta	245	249	233	221
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,43	1,17	-	-
Räntekänslighet (%)	4,16	-	-	-

**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.



## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 973 815			1 973 815
Fond, yttre underhåll	192 548	-183 305	116 548	125 791
Balanserat resultat	719 376	255 129	-116 548	857 957
Årets resultat	71 824	-71 824	327 218	327 218
<b>Eget kapital</b>	<b>2 957 563</b>	<b>0</b>	<b>327 218</b>	<b>3 284 781</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	974 505
Årets resultat	327 218
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-116 548
<b>Totalt</b>	<b>1 185 175</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 191 895</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	1 751 829	1 644 238
Övriga rörelseintäkter	3	14 636	205
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 766 465</b>	<b>1 644 443</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 112 435	-1 320 549
Övriga externa kostnader	9	-192 919	-131 099
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-51 304	-44 424
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 356 658</b>	<b>-1 496 071</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>409 807</b>	<b>148 372</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 828	3 417
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-97 418	-79 965
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-82 590</b>	<b>-76 548</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>327 218</b>	<b>71 824</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>327 218</b>	<b>71 824</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	9 112 386	9 156 810
Maskiner och inventarier	12	44 741	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 157 127</b>	<b>9 156 810</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 160 627</b>	<b>9 160 310</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		24 566	36 262
Övriga fordringar	14	1 411 114	1 059 137
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 435 680</b>	<b>1 095 399</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 435 680</b>	<b>1 095 399</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 596 307</b>	<b>10 255 710</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 973 815	1 973 815
Fond för yttre underhåll		125 791	192 548
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 099 606</b>	<b>2 166 363</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		857 958	719 376
Årets resultat		327 218	71 824
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 185 175</b>	<b>791 201</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 284 781</b>	<b>2 957 563</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 744 298	5 833 257
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 744 298</b>	<b>5 833 257</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 026 401	986 506
Leverantörsskulder		80 484	77 196
Skatteskulder		8 869	6 710
Övriga kortfristiga skulder		-3 575	-3 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	455 049	398 052
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 567 228</b>	<b>1 464 889</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 596 307</b>	<b>10 255 710</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>409 807</b>	<b>148 372</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	51 304	44 424
	<b>461 111</b>	<b>192 796</b>
Erhållen ränta	14 828	3 417
Erlagd ränta	-94 240	-79 974
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>381 700</b>	<b>116 239</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 671	-35 915
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 266	-617
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>452 636</b>	<b>79 707</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-51 621	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-51 621</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-49 064	-49 064
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-49 064</b>	<b>-49 064</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>351 951</b>	<b>30 643</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 058 270</b>	<b>1 027 627</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 410 222</b>	<b>1 058 270</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Eken nr 15 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### 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	0,99 %
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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### 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	1 548 540	1 449 008
Hysesintäkter lokaler	62 230	58 800
Hysesintäkter förråd	20 290	19 172
Bredband	91 785	92 220
Övriga intäkter	400	0
Övernattnings-/gästlägenhet	2 300	2 750
Dröjsmålsränta	366	0
Pantsättningsavgift	7 308	15 456
Överlåtelseavgift	12 920	0
Andrahandsuthyrning	5 690	6 825
Öres- och kronutjämning	-0	7
<b>Summa</b>	<b>1 751 829</b>	<b>1 644 238</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	14 636	0
Övriga intäkter	0	205
<b>Summa</b>	<b>14 636</b>	<b>205</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	7 000	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	3 168
Städning enligt avtal	56 430	52 890
Hissbesiktning	4 090	3 856
Myndighetstillsyn	0	11 338
Gårdkostnader	3 675	3 569
Serviceavtal	0	11 312
Förbrukningsmaterial	5 687	4 681
<b>Summa</b>	<b>76 882</b>	<b>90 814</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	0	6 875
Tvättstuga	16 665	26 513
Dörrar och lås/porttele	1 228	6 725
Övriga gemensamma utrymmen	0	588
VVS	8 238	2 094
Ventilation	0	17 605
Elinstallationer	4 467	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 737
Hissar	42 434	6 136
Fönster	3 280	0
<b>Summa</b>	<b>76 312</b>	<b>70 273</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Vind	0	137 063
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	46 242
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>183 305</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	74 964	94 991
Uppvärmning	505 150	508 946
Vatten	96 169	80 867
Sophämtning/renhållning	31 998	55 978
Grovsopor	8 094	0
<b>Summa</b>	<b>716 375</b>	<b>740 782</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	50 889	46 395
Kabel-TV	10 060	9 032
Bredband	92 220	93 960
Fastighetsskatt	89 697	85 987
<b>Summa</b>	<b>242 866</b>	<b>235 374</b>



## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 645	3 227
Tele- och datakommunikation	12 744	7 033
Inkassokostnader	1 186	513
Styrelseomkostnader	0	6 430
Fritids och trivselkostnader	10 287	1 302
Föreningskostnader	25 149	3 758
Förvaltningsarvode enl avtal	73 790	71 715
Överlåtelsekostnad	14 704	0
Pantsättningskostnad	10 244	0
Korttidsinventarier	3 290	0
Administration	24 056	30 702
Konsultkostnader	3 674	0
Bostadsrätterna Sverige	6 420	6 420
Föreningsavgifter	5 730	0
<b>Summa</b>	<b>192 919</b>	<b>131 099</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	97 418	79 965
<b>Summa</b>	<b>97 418</b>	<b>79 965</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	9 467 775	9 467 775
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>9 467 775</b>	<b>9 467 775</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-310 965	-266 541
Årets avskrivning	-44 424	-44 424
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-355 389</b>	<b>-310 965</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>9 112 386</b>	<b>9 156 810</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 980 996</i>	<i>4 980 996</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	34 278 000	34 278 000
Taxeringsvärde mark	82 270 000	82 270 000
<b>Summa</b>	<b>116 548 000</b>	<b>116 548 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	16 033	16 033
Inköp	51 621	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>67 654</b>	<b>16 033</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-16 033	-16 033
Avskrivningar	-6 880	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-22 913</b>	<b>-16 033</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>44 741</b>	<b>0</b>

<b>NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	892	867
Klientmedel	0	681 882
Transaktionskonto	345 418	0
Borgo räntekonto	1 064 803	376 388
<b>Summa</b>	<b>1 411 114</b>	<b>1 059 137</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Handelsbanken	2025-09-01	0,81 %	1 651 433	1 651 433
Handelsbanken	2026-09-01	0,93 %	1 623 533	1 635 933
Handelsbanken	2024-06-30	1,20 %	989 201	1 025 865
Handelsbanken	2026-01-30	3,41 %	937 442	937 442
Handelsbanken	2027-03-01	1,68 %	1 569 090	1 569 090
<b>Summa</b>			<b>6 770 699</b>	<b>6 819 763</b>
Varav kortfristig del			1 026 401	986 506

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 034 739 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.

<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostn räntor	7 701	4 523
Förutbet hyror/avgifter	447 348	393 529
<b>Summa</b>	<b>455 049</b>	<b>398 052</b>

<b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 345 952	7 345 952

## **NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Styrelsen beslutade under hösten 2023 att höja avgifterna med 4% för lägenheter och lokaler fr o m 1 januari 2024. Under året kommer ett lån att omförhandlas.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Britt-Mari Gramh Gunnarsson  
Styrelseledamot

---

Elisabeth Lindberg  
Ordförande

---

Jakob Rylander  
Styrelseledamot

---

Lars Tony Wahlström  
Styrelseledamot

---

Sune Ingvar Magnusson  
Styrelseledamot

---

Susanne Jarlborg  
Styrelseledamot

---

Vilma Hellström  
Styrelseledamot

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

---

Annika Tyrén  
Revisor

---

Kerstin Hermansson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.04.2024 21:09

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 08.04.2024 12:58

DOCUMENT ID:  
B1KgRHZgA

ENVELOPE ID:  
S1IOeAHZgA-B1KgRHZgA

DOCUMENT NAME:  
Brf Eken nr 15, 702000-4342 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Britt-Mari Grahm Gunnarsson brittmari@textiform.se	Signed Authenticated	08.04.2024 13:25 08.04.2024 13:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/02) IP: 37.247.26.198
2. Lars Tony Wahlström tonywahlstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 13:39 08.04.2024 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/17) IP: 98.128.159.14
3. SUSANNE JARLBORG sjarlborg@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 18:27 08.04.2024 18:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/19) IP: 37.247.26.216
4. ELISABETH LINDBERG elisabeth84.lindberg@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 07:33 08.04.2024 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/06/18) IP: 37.247.26.210
5. VILMA KRISTINA HELLSTRÖM vilmahell@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2024 15:36 13.04.2024 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/04/18) IP: 94.191.153.165
6. JAKOB RYLANDER jakobrylander@icloud.com	Signed Authenticated	14.04.2024 15:15 14.04.2024 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/04/20) IP: 94.234.96.92
7. Ingvar Magnusson s.i.magnusson@outlook.com	Signed Authenticated	18.04.2024 09:23 18.04.2024 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/04/13) IP: 94.191.137.8
8. KERSTIN ELISABET HERMANSSON kerstinhermansson20@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 14:31 18.04.2024 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/24) IP: 94.234.96.94
9. Annika Tyrén annikatyren@icloud.com	Signed Authenticated	18.04.2024 21:09 18.04.2024 15:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/09/12) IP: 217.213.129.60

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

## 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

## Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Eken 15 (org.nr 702000-4342)

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Eken 15 (702000-4342) för år 2023.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen tillsammans med SBC.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige.

Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vår revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller förvaltaren har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisions sed, varför vi tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm 2024-04-

Annika Tyrén

Kerstin Hermansson



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 21:07

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.04.2024 12:58

DOCUMENT ID:

rJWKeRrbxA

ENVELOPE ID:

rJugRrZl0-rJWKeRrbxA

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse Eken 15 2023 .pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KERSTIN ELISABET HERMANSSON kerstinhermansson20@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 14:03 18.04.2024 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/24) IP: 94.234.96.16
2. Annika Tyrén annikatyren@icloud.com	Signed Authenticated	18.04.2024 21:07 18.04.2024 21:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/09/12) IP: 81.227.242.128

\* 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