

Årsredovisning 2023

Brf Ranegården

717600-1811



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ranegården

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1901-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-17 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
Luthagen 55:2	1937	Uppsala kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1953

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 423 kvm och 1 bostadsrättslokal om 68 kvm.

Styrelsens sammansättning

Edvin Book	Ordförande
Winter Stridh	Kassör
Tove Ekeberg	Suppleant okt-
Enikö Pettersson	Styrelseledamot
Johanna Ekblom Carls	Styrelseledamot
Lotta Røjde	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lars Magnus Bringhammar Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-31. Nya stadgar och val av suppleant.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023-2024 ● Återställning och upprustning av gård och framsida efter fasad- och balkongrenovering

2022-2023 ● Fasad- och balkongrenovering

2021 ● Renovering av samtliga fönster, fönsterdörrar, entrédörrar och källaringångar
Dränering och grundisolering
Besiktning av grund, tak, fasad, balkong

2019 ● Energideklaration
OVK besiktning

2018 ● Konditionsbesiktning av fastigheten

2016 ● Tvättstugan renoverades

2013 ● Samtliga fönster målades

2003 ● Fasaden målades om

1997 ● Stamrenovering av vatten, el och avlopp, renovering av lägenheters våtrum.

1992 ● Vinden tilläggsisolerades. Nya fjärrvärmeväxlare installerades

1982 ● Balkonger renoverades

1970-1979 ● Yttertakets lades om

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötare	FF Nord
Ekonomisk förvaltning	Simpleko

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens fasad- och balkongrenovering färdigställdes under sommaren. Trappan till nedfarten till cykelgaraget blev färdig under hösten.

Balkong och fasadrenoveringen kostade mer än beräknat, vilket föreningen menar delvis berott på felaktiga rekommendationer från underkonsulter. Därför har föreningen drivit en skadeståndsprocess mot anlita konsult. Denna process avslutades under sommaren då föreningen godtog ett anbud från motpartens försäkringsbolag.

Ökade kostnader för räntor, el, vatten och värme har gjort att avgifterna behövs höjas under året. Från och med januari gjordes en avgiftshöjning om 10%. Från och med juni gjordes en avgiftshöjning om 5%.

I april drabbades föreningen av en vattenläcka i källaren, som krävt återställningsarbete. Skadan uppkom i samband med de grävarbeten som utfördes av Uppsala Vatten på Geijersgatan. Försäkringsärendet pågår fortfarande.

Styrelsen har under året vidtagit åtgärder för att hålla nere kostnader. Bland annat så rengjorde föreningens medlemmar gemensamt balkongräckena istället för att anlita entreprenör för detta. Det innebar en besparing om cirka 60 000 kr. Arbetet med att återställa gården efter fasadrenovering har också skett med boendes hjälp under gemensamma städdagar. Vidare har styrelsen avstått arvode vilket innebar en besparing om 25 000kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 54 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. 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	-	1 256 197	1 105 388	1 036 028
Resultat efter fin. poster	-4 257 873	-8 503 631	-2 073 820	-118 026
Soliditet (%)	14	29	15	17
Yttre fond	210 000	105 000	837 803	837 803
Taxeringsvärde	33 188 000	33 188 000	25 468 000	25 468 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 006	817	737	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,8	90,6	99,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 877	11 013	3 012	1 722
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 877	11 013	3 012	1 722
Sparande per kvm totalyta, kr	127	-221	86	23
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	39	25	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	177	184	166
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	55	53	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	272	271	262	237
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,75	2,15	0,76	1,68
Räntekänslighet (%)	11,80	13,48	4,08	-

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.

NOT

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet förklaras av det omfattande balkong- och fasadrenoveringsarbetet som slutfördes under 2023. Då föreningen redovisar under K2 tas investeringar upp som en direkt kostnad under planerat underhåll, vilket ger negativa konsekvenser på resultatet vid år av stora investeringar..

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	100 000	-	-	100 000
Fond, yttre underhåll	105 000	-	105 000	210 000
Uppskrivningsfond	17 262 000	-	-	17 262 000
Balanserat resultat	-1 707 046	-8 503 631	-105 000	-10 315 678
Årets resultat	-8 503 631	8 503 631	-4 257 873	-4 257 873
Eget kapital	7 256 322	0	-4 257 873	2 998 449

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 315 678
Årets resultat	-4 257 873
Totalt	-14 573 551

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	105 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-210 000
Balanseras i ny räkning	-14 468 551
	-14 573 551

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 551 068	1 256 197
Övriga rörelseintäkter	3	329 686	87 979
Summa rörelseintäkter		1 880 754	1 344 176
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 421 455	-9 183 350
Övriga externa kostnader	9	-165 338	-336 451
Personalkostnader	10	-10 950	-34 683
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-72 456	-72 457
Summa rörelsekostnader		-5 670 198	-9 626 941
RÖRELSERESULTAT		-3 789 444	-8 282 765
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		69	4 004
Räntekostnader och liknande resultatposter		-468 498	-224 870
Summa finansiella poster		-468 429	-220 866
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 257 873	-8 503 631
ÅRETS RESULTAT		-4 257 873	-8 503 631

..

NOT

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	19 939 122	20 011 578
Summa materiella anläggningstillgångar		19 939 122	20 011 578
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 939 122	20 011 578
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 272	10 280
Övriga fordringar	12	3 029	3 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	61 226	89 315
Summa kortfristiga fordringar		77 527	102 610
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 214 069	5 020 456
Summa kassa och bank		1 214 069	5 020 456
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 291 596	5 123 066
SUMMA TILLGÅNGAR		21 230 718	25 134 644

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		17 262 000	17 262 000
Fond för yttre underhåll		210 000	105 000
Summa bundet eget kapital		17 572 000	17 467 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 315 678	-1 707 046
Årets resultat		-4 257 873	-8 503 631
Summa fritt eget kapital		-14 573 551	-10 210 678
SUMMA EGET KAPITAL		2 998 449	7 256 322
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	15 452 524	16 306 658
Summa långfristiga skulder		15 452 524	16 306 658
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 256 500	102 366
Leverantörsskulder		206 863	1 207 241
Skatteskulder		4 571	3 465
Övriga kortfristiga skulder		4 933	4 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	306 878	253 659
Summa kortfristiga skulder		2 779 745	1 571 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 230 718	25 134 644

NOT

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 789 444	-8 282 765
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	72 456	72 457
	-3 716 988	-8 210 308
Erhållen ränta	69	3
Erlagd ränta	-457 711	-200 474
Erhållen utdelning	0	4 001
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 174 630	-8 406 778
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	25 083	-9 421
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-956 840	560 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 106 387	-7 855 936
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 300 000	12 037 096
Amortering av lån	0	-115 221
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 300 000	11 921 875
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 806 387	4 065 939
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 020 456	954 517
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 214 069	5 020 456

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ranegården 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 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:

Stamreovering	50 år
Balkongreovering	50 år

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.

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

NOT

2

2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 366 361	1 098 137
Årsavgifter, lokaler	73 287	58 921
Rabatter bostäder	-1 800	0
Hysesintäkter, p-platser	5 400	0
Intäkter internet	60 552	60 552
Övriga intäkter	120	12 100
Pantförskrivningsavgift	4 200	966
Överlåtelseavgift	6 355	3 624
Andrahandsuthyrning	36 593	21 897
Summa	1 551 068	1 256 197

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Vidarefakturerering	86 637	73 438
Övriga intäkter	0	2
Försäkringsersättning	236 981	14 539
Elstöd	6 068	0
Summa	329 686	87 979

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Vidarefakturerering extern	12 277	147 798
Fastighetsskötsel	54 000	40 647
Städning	44 100	42 001
Serviceavtal	3 083	0
Yttre skötsel	26 880	9 967
Summa	140 340	240 413

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	299 599	245 450
Summa	299 599	245 450

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Planerat underhåll	4 374 422	8 102 340
Summa	4 374 422	8 102 340

NOT

2

7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	39 254	57 657
Uppvärmning	283 156	263 557
Vatten	83 280	82 194
Sophämtning	53 265	48 794
Summa	458 955	452 202

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 878	29 754
Kabel-TV	61 300	61 260
Fastighetsskatt	53 961	51 931
Summa	148 139	142 945

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4 861	3 884
Övriga förvaltningskostnader	14 908	10 881
Ekonomisk förvaltning	43 751	57 961
Överlåtelsekostnad	3 939	4 832
Pantsättningskostnad	5 408	966
Bankkostnader	33 846	231 541
Övriga externa tjänster	58 625	26 388
Summa	165 338	336 451

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	25 000
Revisionsarvoden	3 750	3 750
Sociala avgifter	7 000	5 733
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	10 950	34 683

NOT

2

12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 542 150	5 542 150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 542 150	5 542 150
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 792 572	-2 720 115
Årets avskrivning	-72 456	-72 457
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 865 028	-2 792 572
Uppskrivning mark	17 262 000	17 262 000
Utgående restvärde enligt plan	19 939 122	20 011 578
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 483 000</i>	<i>17 483 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 926 000	15 926 000
Taxeringsvärde mark	17 262 000	17 262 000
Summa	33 188 000	33 188 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 029	3 015
Summa	3 029	3 015

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 283	19 664
Försäkringspremier	18 486	32 878
Kabel-TV	15 332	15 318
Vatten	3 763	6 965
Förvaltning	11 362	14 490
Summa	61 226	89 315

15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2025-05-30	0,69 %	1 823 649	1 823 649
Stadshypotek AB	2026-06-01	0,83 %	635 375	635 375
Stadshypotek AB	2026-09-30	1,03 %	1 975 000	1 975 000
Stadshypotek AB	2027-07-30	3,86 %	995 000	995 000
Stadshypotek AB	2027-04-30	2,58 %	2 487 500	2 487 500
Stadshypotek AB	2024-04-30	2,15 %	1 992 500	1 992 500
Stadshypotek AB	2027-06-30	3,83 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2030-09-01	3,75 %	4 500 000	4 500 000
Stadshypotek AB	2026-04-30	4,21 %	1 300 000	
Summa			17 709 024	16 409 024
Varav kortfristig del			2 256 500	102 366

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 389 024 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 484	4 255
Fastighetsskötsel	4 500	0
Städning	3 675	3 675
El	3 157	11 357
Uppvärmning	44 276	37 881
Utgiftsräntor	40 146	29 359
Löner	25 000	25 000
Sociala avgifter	14 000	7 000
Förutbetalda avgifter/hyror	152 640	132 132
Beräknat revisionsarvode	3 000	3 000
Summa	306 878	253 659

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 411 000	16 411 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från årsskiftet 2023/2024 höjdes avgifterna med 10%. Plåtarbeten på taket kommer att utföras under våren. Styrelsens arbete är fortsatt fokuserat på att hålla nere föreningens utgifter och på olika sätt förbättra ekonomin, och ett antal åtgärder har vidtagits.

Underskrifter

NOT

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Edvin Book
Ordförande

Winter Stridh
Kassör

Enikö Pettersson
Styrelseledamot

Johanna Ekblom Carls
Styrelseledamot

Lotta Røjde
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Lars Magnus Bringhammar
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: 663a53084250590973902ee5

Finalized at: 2024-05-07 21:39:34 CEST

Title: Brf Ranegården, 717600-1811 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

Digest: NAYlFVesAQQiKHrSqfUMR3fmSUhUWZnxEyk4mgDaFk=

Initiated by: brfranegarden23@gmail.com (brfranegarden23@gmail.com) via Brf Ranegården 717600-1811 **Signees:**

- Winter Robin Stridh signed at 2024-05-07 18:45:35 CEST with Swedish BankID (20000506-XXXX)
- Enikö Pettersson signed at 2024-05-07 18:49:08 CEST with Swedish BankID (19680830-XXXX)
- Johanna Ekblom Carls signed at 2024-05-07 21:25:22 CEST with Swedish BankID (19850716-XXXX)
- John Edvin Maurits Book signed at 2024-05-07 19:52:18 CEST with Swedish BankID (19990719-XXXX)
- Lotta Røjde signed at 2024-05-07 18:46:11 CEST with Swedish BankID (20000901XXXX)
- Lars Magnus Bringhammar signed at 2024-05-07 21:39:34 CEST with Swedish BankID (19631220-XXXX)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ranegården (org.nr. 717600-1811)

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen och styrelsens förvaltning i Brf Ranegården för år 2023. Det är styrelsen som är ansvarig för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltning på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed, vilket innebär att jag genomför revisionen för att med hög, men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Vid granskning av årsredovisningen och bokföringen i Brf Ranegården för räkenskapsåret har jag funnit dessa i god ordning. Både intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Det har inte heller framkommit något att anmärka mot vid granskningen av förvaltningen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2024-05-07

Magnus Bringhammar
Revisor