

Årsredovisning
för
BRF Årsta Gård

769604-3152

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för BRF Årsta Gård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen bildades 1999-04-14 och registrerades 1999-05-21.

Föreningen förvaltar Gesunden 5 i Stockholms kommun, vilken innehas med tomträtt.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 190 162 000 varav byggnadsvärdet utgörs av 96 000 000.

Fastigheten färdigställdes så att inflyttning påbörjades 1 september 1999.

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

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad genom Nordeuropa Försäkring.

Föreningen har ingen andel i samfällighetsförening.

Av föreningens 68 lägenheter upplåts 65 med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Total bostadsyta 4 835 m², varav area bostadsrätter 4696 m² och hyresrätter 139 m² (hyresgäst är Enskede, Årsta och Vantör Stadsdelsförvaltning).

Föreningen har 38 parkeringsplatser för uthyrning, varav 10 med el-bilsladdare. Det finns även 23 förråd för uthyrning (total area 44 kvm).

Tomträttsavgäld

Fastigheten Gesunden 5 är upplåten med tomträtt. Upplåtelsen gäller från 1991-12-01. Tomträttsavgälden har från 2022-01-01 bestämts till 880 300 kr, med nedsättning de första fyra åren.

2022	583 800 kr
2023	657 900 kr
2024	732 100 kr
2025	806 200 kr

Avgäldsperioden är 10 år och ny avgäldsperiod påbörjas 2032-01-01. Ny upplåtelse påbörjas 2052-01-01, efterföljande uppsägningsperiod är 40 år.

Fastighetsförvaltning

Ekonomisk förvaltning samt fastighetsskötsel har ombesörjts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB. Snöröjning och sandning har utförts av AB Stenstaden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-12 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Daniel Persson	Ordförande
Anders Wikman	
Robert Eriksson	
Anna Lackman	
Anna Löflund	

Revisor

Peter Lindqvist	BOREV Revison AB
-----------------	------------------

Valberedning

Jörgen Danielsson
Sara Nordström

Miljögrupp

Ådin Hjertberg
Hanna Ångman
Carina Lundh
Elin Bergkvist
Emilia Rosenqvist

Underhåll

Underhåll 2023:

- Modernisering av värmesystemet har påbörjats för uppvärmning och tappvatten.
- Reparation har gjorts av utanpåliggande trappa uppgång 21D.
- En extern fuktutredning av samtliga huskroppar har utförts som ett komplement till underhållsplanen.
- Besiktning av lekplatserna samt säkerhetsåtgärder enligt nedslag från besiktningen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Styrelsen föreslår stämman att göra en avsättning enligt underhållsplanen, 300 000 kr, för 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023-01-01 höjdes månadsavgifterna med 9% på grund av fortsatt ökade kostnader för bland annat tomträttsavgäld, el och för de lån som omförhandlats under 2023.

Föreningen ansökte och beviljades elstöd på 353 061 kr.

Styrelsen har tagit fram konstruktionsritningar för åtgärder på sjunkande utanpåliggande balkonger på A- och B-husen.

Ändring av tariffsättningen på IMD och laddstolpar för att motsvara de faktiska kostnaderna.

2023-10-03 hölls en extrastämma för att klubba igenom föreningens nya stadgar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att höja månadsavgifterna med 20% från 2024-01-01 på grund av fortsatt ökade kostnader för bland annat tomträttsavgäld, el och de räntor för lån som ska omförhandlas under 2024.

Styrelsen planerar att öka amorteringen för ett lån som omförhandlas under 2024 för att sänka belåningsgraden i föreningen. Det totala beloppet för amortering för år 2024 ökar då från 580 600 kr till 1 368 100 kr.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt åtgärder enligt besiktningssprotokoll planeras att utföras.

Utreda de utanpåliggande balkongerna i A- och B-husen och framtagning av åtgärdsplan.

Avsluta projektet modernisering av värmesystem. Injustering av värmesystemet för att sänka uppvärmningskostnaderna då föreningen övergår från bergvärme samt elpatron till bergvärme och fjärrvärme för uppvärmning av husen och tappvattnet.

Medlemsinformation

Antal medlemmar per 2023-12-31 var 104 stycken. Styrelsen har under året beviljat 5 överlåtelser (baserat på tillträdesdatum) samt hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Under året utfördes tre brandskyddsronder i enlighet med den nya brandskyddsplanen.

Efter flera års förhandling med Postnord beslutade styrelsen att samla postutdelningen till fyra platser med postboxar. Driftsättning sker under 2024.

Trädgårdsgruppen

Under året har vi:

- haft två städdagar med god uppslutning.
- anlagt en bärrabatt med blåbär och smultron vid snickerirummet.
- återplanterat buskage vid E-huset (sockerbiten).
- beskurit apelträd.
- haft en återkommande träff på söndagar under hösten för att klippa löv kontinuerligt i gräsmattan vilket innebär positiva effekter på ekonomin, jordförbättrar samt minskar behov av att transportera bort löv.
- projektlett arborist. Arboristen gjorde en professionell besömning av vad som var mest akut att åtgärda. Det återstår ytterligare beskärning att göra mellan såväl A- som B-huset samt på lönnarna längs med Svärdlångsvägen.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 872	6 309	5 656	5 328
Soliditet (%)	57,6	57,8	58,8	59,5
Lån per kvm, Boa (kr)	7 965	8 085	7 887	7 979
Årets resultat	-1 041	-1 193	-1 225	-1 471
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 341	1 227	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 893	8 012	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 201	8 324	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	320	344	0	0
Räntekänslighet (%)	6,1	6,8	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	443	411	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,2	91,3	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Total boa 4 835 kvm. Bostadsrätter 4 696 kvm, hyresrätter 139 kvm.
Loa 44 kvm.

De nyckeltal som har (kr) efter sig är inte utskrivna i TKR.

Enligt nya regler för årsredovisningar har det för år 2023 tillkommit nya nyckeltal. Dessa har inga uträknade jämförelsetal för år 2021 och 2020.

Upplysning vid förlust

Föreningen har på grund av ränteläget fått ökade räntekostnader. Detta i kombination med avskrivningar och ökade leverantörskostnader påverkar resultatet negativt. Föreningen har höjt avgiften 2023 och 2024 och amorterar på lånen kontinuerligt för att hålla räntekostnaderna nere.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Yttrefond+ Skyddsrum	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 696 709	3 319 418	8 130 671	-15 210 672	-1 193 176	55 742 950
Disposition av föregående års resultat:				-1 193 176	1 193 176	0
Årets avs. till UH-fond			2 400 000	-2 400 000		0
Årets resultat					-1 040 603	-1 040 603
Belopp vid årets utgång	60 696 709	3 319 418	10 530 671	-18 803 848	-1 040 603	54 702 347

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-18 803 848
årets förlust	-1 040 603
	-19 844 451

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	300 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-122 500
i ny räkning överföres	-20 021 951
	-19 844 451

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	6 869 041	6 308 671
Övriga intäkter		353 061	0
		7 222 102	6 308 671
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-175 376	-149 240
Planerat underhåll	4	-122 500	0
Driftskostnader	5	-4 326 492	-3 849 873
Övriga kostnader	6	-82 918	-105 558
Personalkostnader		-21 994	-21 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 828 648	-2 871 880
		-7 557 928	-6 998 545
Rörelseresultat		-335 826	-689 874
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 608	193
Räntekostnader och liknande resultatposter		-704 765	-503 495
		-703 157	-503 302
Resultat efter finansiella poster		-1 038 983	-1 193 176
Skatt på årets resultat		-1 620	0
Årets resultat		-1 040 603	-1 193 176

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	89 686 126	92 463 224
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	34 277	78 077
Inventarier, verktyg och installationer	10	7 751	15 501
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	1 458 750	0
		91 186 904	92 556 802
Summa anläggningstillgångar		91 186 904	92 556 802
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		231	19 818
Övriga fordringar		161 732	270 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	548 012	513 203
		709 975	803 189
<i>Kassa och bank</i>		3 089 411	3 058 591
Summa omsättningstillgångar		3 799 386	3 861 780
SUMMA TILLGÅNGAR		94 986 290	96 418 582

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 148 622	48 148 622
Kapitaltillskott		12 548 087	12 548 087
Uppåtelseavgifter		3 319 418	3 319 418
Fond Skyddsrum		3 794 951	3 794 951
Fond för yttre underhåll		6 735 720	4 335 720
		74 546 798	72 146 798
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-18 803 848	-15 210 672
Årets resultat		-1 040 603	-1 193 176
		-19 844 451	-16 403 848
Summa eget kapital		54 702 347	55 742 950
Avsättningar			
Övriga avsättningar		37 200	34 800
Summa avsättningar		37 200	34 800
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	26 294 875	30 597 015
Summa långfristiga skulder		26 294 875	30 597 015
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	12 214 767	8 493 227
Leverantörsskulder		429 894	186 009
Aktuella skatteskulder		214 584	202 504
Övriga skulder		290	290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 092 333	1 161 787
Summa kortfristiga skulder		13 951 868	10 043 817
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 986 290	96 418 582

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 040 603	-1 193 176
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 828 648	2 871 880
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 788 045	1 678 704
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	19 587	-18 389
Förändring av kortfristiga fordringar	73 627	-88 984
Förändring av leverantörsskulder	243 885	-317 852
Förändring av kortfristiga skulder	-57 375	144 872
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 067 769	1 398 351
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 458 750	-52 048
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 458 750	-52 048
Finansieringsverksamheten		
Tillskott från medlemmar (balkongfond)	2 400	2 400
Upptagna lån	0	1 500 000
Amortering av lån	-580 600	-543 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-578 200	959 300
Årets kassaflöde	30 819	2 305 603
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 058 591	752 988
Likvida medel vid årets slut	3 089 411	3 058 591

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjligheter att inte räkna om jämförelsetalen för 2019 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktas så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och restpost	1%
Fönster, dörrar, värmesystem, el, hissar, dränering	2%
Tak- och plåtarbete, fasad	2,5%
Ventilation, sophus	3,33%
Takmålning	10%
Bergvärme, solfångare	5%
Solceller	6,66%
Laddstolpar	10%
Maskiner och inventarier	20%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årets resultat

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter Bostäder	221 979	207 467
Hysesintäkter Garage/parkeringsplatser	256 500	262 393
Hysesintäkter Gästlägenhet	17 400	13 400
Hysesintäkter förråd	27 949	27 014
Årsavgifter	5 862 358	5 378 311
Bredband	92 820	92 820
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	9 788	18 252
Övriga intäkter	6 248	3 320
Intäkt el	343 270	291 050
Intäkt försäljning el	3 571	14 644
Intäkt el laddstoppar	27 158	0
	6 869 041	6 308 671

I årsavgiften ingår el, vatten, värme och bredband.

Not 3 Reparationer

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Rep & Underhåll Bostäder	42 673	13 872
Rep & Underhåll Lokaler	0	11 959
Rep & Underhåll Gemensamma utrymmen	9 238	13 434
Rep & Underhåll Installationer	71 720	77 795
Rep & Underhåll Installationer, hissar	6 222	8 372
Reparation underhåll byggnad utvändigt	33 312	14 206
Vattenskador	4 510	0
Rep & Underhåll Gemensamma utrymmen, tvättutrustning	2 751	4 208
Rep & Underhåll markytor, parkeringar	4 950	5 394
	175 376	149 240

Not 4 Planerat underhåll

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Planerat underhåll Balkonger	122 500	0
	122 500	0

Not 5 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Tomträttsavgäld/arrende	657 900	583 800
El	1 936 156	1 835 518
Vatten och avlopp	224 175	171 638
Städning	9 196	17 510
Sophämtning	154 077	175 597
Snöröjning	396 154	228 934
Trädgårdsskötsel	18 817	15 694
Hisservice	8 973	6 413
Övriga serviceavtal	24 740	24 740
Bredband	95 880	97 104
Kabel-TV	57 906	52 507
Förbrukningsinventarier, förbr.material fastighetsskötsel	65 562	23 379
Fastighetsskatt	109 672	103 292
Fastighetsförsäkringspremier	87 362	80 561
Fastighetsskötsel och förvaltning	364 492	323 779
Förvaltn kostn teknisk	10 000	10 000
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Ersättningar till revisor	20 950	21 725
Medlemsavgifter	5 730	5 162
Övriga fastighetskostnader	8 750	2 520
	4 326 492	3 849 873

Not 6 Övriga kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Telekommunikation	10 900	12 946
Datakommunikation	20 428	19 563
Kostnader för bevakning och larm	4 035	3 870
Konsultarvoden	38 500	48 507
Bankkostnader	5 891	6 106
Övriga kostnader	3 164	14 566
	82 918	105 558

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Avskrivning byggnader ursp komp	2 346 200	2 346 200
Avskrivning utbytta komp	61 197	61 197
Avskrivn på nya komponenter	355 826	399 058
Avskrivningar på maskiner och inventarier	51 550	51 550
Avskrivningar på markanläggningar	13 875	13 875
	2 828 648	2 871 880

Not 8 Byggnader och mark

Byggnad med tomträtt

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 190 767	112 101 292
Inköp	0	1 089 475
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 190 767	113 190 767
Ingående avskrivningar	-20 727 543	-17 907 213
Årets avskrivningar	-2 777 098	-2 820 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 504 641	-20 727 543
Utgående redovisat värde	89 686 126	92 463 224
Taxeringsvärden byggnader	94 162 000	94 162 000
Taxeringsvärden mark	96 000 000	96 000 000
	190 162 000	190 162 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 002	161 875
Inköp	0	57 127
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	219 002	219 002
Ingående avskrivningar	-140 925	-97 125
Årets avskrivningar	-43 800	-43 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-184 725	-140 925
Utgående redovisat värde	34 277	78 077

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 751	38 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 751	38 751
Ingående avskrivningar	-23 250	-15 500
Årets avskrivningar	-7 750	-7 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 000	-23 250
Utgående redovisat värde	7 751	15 501

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 458 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 458 750	0
Utgående redovisat värde	1 458 750	0

Modernisering av värmesystemet.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	61 293	56 715
Tomträttsavgäld	183 025	164 475
Förutbetalt bredbandsabonnemang	9 636	16 184
Förutbetald Kabel TV-avgift	4 830	14 462
Förvaltningsuppdrag	96 859	91 123
Övriga förutbetalda kostnader	22 639	34 307
Upplupen intäkt el	131 959	119 508
Förutbetald snöröjning	14 375	16 429
Förutbetalda räntekostnader	23 396	0
	548 012	513 203

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,15	2025-09-30	6 200 000	6 300 000
Stadshypotek	1,07	2024-04-30	0	6 490 000
SBAB	0,90	2025-02-14	2 753 835	2 831 975
SBAB	1,00	2025-02-14	846 000	870 000
SBAB	1,29	2025-08-18	9 033 180	9 033 180
Stadshypotek	2,84	2025-06-01	5 274 000	5 334 000
Stadshypotek	4,05	2025-12-01	2 500 000	0
			26 607 015	30 859 155
Kortfristig del av långfristig skuld			312 140	262 140

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med år 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Beräknad amortering nästkommmande räkenskapsår			1 368 100	580 600
SBAB	5,04	2024-01-18	513 750	528 750
SBAB	5,09	2024-02-14	1 198 750	1 233 750
SBAB	5,09	2024-02-14	2 344 167	2 412 627
Stadshypotek	0,96	2023-12-01	0	2 500 000
Stadshypotek	3,8	2024-01-30	300 000	1 237 500
Stadshypotek	1,07	2024-04-30	6 490 000	0
			12 214 767	8 493 227

De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med RevU18 som kortfristiga lån. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen som tidigare om inte kreditgivaren eller föreningen säger upp lånen. Årets kortfristiga del består av 10 846 667 kr som ska omförhandlas samt av amortering 1 368 100 kr.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna arvoden	70 000	70 000
Upplupna sociala avgifter	21 994	21 994
Upplupna räntekostnader	62 730	43 869
Förutbetalda hyror och avgifter	556 148	474 965
El	270 441	468 558
Sophämtning	18 424	17 657
Beräknat revisionsarvode	23 000	22 300
Vatten	46 196	31 819
Snöröjning	23 400	10 625
	1 092 333	1 161 787

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	52 000 000	52 000 000
	52 000 000	52 000 000

Årsta, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Persson
Ordförande

Robert Eriksson

Anders Wikman

Anna Lackman

Anna Löflund

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557514843373

Dokument

Årsredovisning 2023 Årsta Gård
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-04-10 09:48:37 CEST (+0200) av My
Lundevall (ML)
Färdigställt 2024-04-15 08:56:05 CEST (+0200)

Initierare

My Lundevall (ML)
Emvix Förvaltning & Byggservice AB
my@emvix.se
+460705272692

Signerare

Anna Lackman (AL1)
anna123.lackman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Lackman"
Signerade 2024-04-10 20:42:54 CEST (+0200)

Daniel Persson (DP)
e.daniel.p@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL PERSSON"
Signerade 2024-04-11 21:58:48 CEST (+0200)

Robert Eriksson (RE)
robert@brf.re-design.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBERT ERIKSSON"
Signerade 2024-04-10 13:19:47 CEST (+0200)

Anders Wikman (AW)
awikman1967@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN ANDERS WIKMAN"
Signerade 2024-04-10 13:25:55 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514843373

Anna Löflund (AL2)
anna.loflund@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA LÖFLUND"
Signerade 2024-04-13 10:23:18 CEST (+0200)*

Peter Lindqvist (PL)
peter.lindqvist@borev.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Peter Lindqvist"
Signerade 2024-04-15 08:56:05 CEST (+0200)*

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

