



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Åskan

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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 3
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-16 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gränby 12:1	1969	Uppsala
Gränby 12:5	1969	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1968-1969 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1969

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 4 306 kvm. Byggnadernas totalyta är 4354 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Karin Falk	Ordförande
Ingela Johansson	Styrelseledamot, Vicevärd
Esad Telo	Styrelseledamot
Leif Gunnar Ålander	Styrelseledamot
Mikael Sveidquist	Styrelseledamot
Stefan Gauffin	Suppleant
Saman Baker	Suppleant

### Valberedning

Anders Barkfeldt

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Per Nilsson Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045.

## Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltare SBC  
Fastighetsskötsel Upplands Boservice, HSB  
Städ Rent och Fräscht

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna med 8% 1 januari 2023

Omsättning av ett lån

### Övriga uppgifter

Träden runt husen har blivit beskurna

Balkongbesiktning utförd, balkongerna är i dåligt skick behöver åtgärdas inom 3 år

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Inga överlåtelser har skett under året.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 142 063	2 910 502	2 870 860	2 768 899
Resultat efter fin. poster	315 491	121 293	117 608	-3 680 720
Soliditet (%)	0	-	-	-
Yttre fond	497 703	599 636	608 309	777 406
Taxeringsvärde	66 691 000	66 691 000	45 469 000	45 469 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	678	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 612	2 824	2 761	2 848

Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 583	2 824	2 761	2 848
Sparande per kvm totalyta, kr	139	224	201	246
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	28	23	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	134	127	128	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	46	43	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	218	201	194	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	' - '	-	-
Räntekänslighet (%)	3,85	-	-	-

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	475 700	-	-	475 700
Fond, yttre underhåll	599 636	-563 500	461 567	497 703
Balanserat resultat	-7 412 023	684 793	-461 567	-7 188 797
Årets resultat	121 293	-121 293	315 491	315 491
<b>Eget kapital</b>	<b>-6 215 394</b>	<b>0</b>	<b>315 491</b>	<b>-5 899 902</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 727 230
Årets resultat	315 491
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-461 567
<b>Totalt</b>	<b>-6 873 306</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-6 873 306</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	3 142 063	2 910 502
Övriga rörelseintäkter	3	33 056	217 422
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 175 119</b>	<b>3 127 924</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 848 764	-2 277 679
Övriga externa kostnader	9	-253 330	-99 575
Personalkostnader	10	-99 580	-182 352
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-290 076	-285 984
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 491 751</b>	<b>-2 845 590</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>683 368</b>	<b>282 334</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 140	4 384
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-385 017	-165 425
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-367 877</b>	<b>-161 041</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>315 491</b>	<b>121 293</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>315 491</b>	<b>121 293</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	4 338 516	4 685 490
Markanläggningar	13	56 898	0
Maskiner och inventarier	14	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 395 414</b>	<b>4 685 490</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 395 414</b>	<b>4 685 490</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		95 804	123 097
Övriga fordringar	15	1 190 504	1 759 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	0	10 759
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 286 308</b>	<b>1 893 542</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		187 531	486
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>187 531</b>	<b>486</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 473 839</b>	<b>1 894 028</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 869 252</b>	<b>6 579 518</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		475 700	475 700
Fond för yttre underhåll		497 703	599 636
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>973 403</b>	<b>1 075 336</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 188 797	-7 412 023
Årets resultat		315 491	121 293
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 873 306</b>	<b>-7 290 730</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-5 899 902</b>	<b>-6 215 394</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 388 000	5 740 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 388 000</b>	<b>5 740 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga kortfristiga skulder		107 296	130 301
Skulder till kreditinstitut		5 860 000	6 499 000
Leverantörsskulder		183 812	125 432
Skatteskulder		9 316	6 337
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	220 730	293 841
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 381 155</b>	<b>7 054 911</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 869 252</b>	<b>6 579 518</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>683 368</b>	<b>282 334</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	290 076	285 984
Erhållen ränta	17 140	4 384
Erlagd ränta	-384 487	-141 238
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>606 097</b>	<b>431 465</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 305	-148 879
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 286	7 772
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>573 116</b>	<b>290 357</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-65 650
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-65 650</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	720 000
Amortering av lån	-991 000	-446 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-991 000</b>	<b>274 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-417 884</b>	<b>498 707</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 743 443</b>	<b>1 244 736</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 325 559</b>	<b>1 743 443</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Åskan 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 periodiseringar 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 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2,6 %
Markanläggningar	10 %

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.

#### 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	2 935 152	2 717 667
Hysesintäkter garage	300	3 600
Hysesintäkter p-plats	153 990	160 970
Hysesintäkter förråd	14 700	14 600
Hyses- och avgiftsrabatt	-175	0
Elintäkter laddstolpe moms	35 433	11 302
Övriga serviceavgifter	300	0
Pantsättningsavgift	1 050	2 174
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	189
<b>Summa</b>	<b>3 142 063</b>	<b>2 910 502</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	142 879
Elstöd	24 680	0
Övriga intäkter	8 376	10 936
Försäkringsersättning	0	57 083
Återbäring försäkringsbolag	0	6 524
<b>Summa</b>	<b>33 056</b>	<b>217 422</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	180 299	158 168
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	8 105
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	86 000	12 938
Städning enligt avtal	68 068	71 756
Myndighetstillsyn	3 275	0
Gårdkostnader	2 532	1 722
Gemensamma utrymmen	0	219
Sophantering	7 700	0
Snöröjning/sandning	14 399	5 991
Förbrukningsmaterial	6 773	9 025
<b>Summa</b>	<b>369 046</b>	<b>267 924</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	2 465	12 588
Dörrar och lås/porttele	26 897	10 469
VVS	92 567	43 822
Värmeanläggning/undercentral	43 478	0
Elinstallationer	0	11 408
Fönster	0	5 607
Mark/gård/utemiljö	0	102
Garage/parkering	16 480	0
Vattenskada	33 971	86 581
Skador/klotter/skadegörelse	0	376
<b>Summa</b>	<b>215 858</b>	<b>170 953</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Stambyte	0	563 500
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>563 500</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	205 010	123 338
Uppvärmning	581 988	548 333
Vatten	162 706	197 741
Sophämtning/renhållning	93 322	78 574
Grovsopor	1 441	10 304
<b>Summa</b>	<b>1 044 467</b>	<b>958 290</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	98 148	95 289
Självrisk	3 000	107 335
Kabel-TV	41 064	39 428
Bredband	0	1 138
Fastighetsskatt	77 182	73 822
<b>Summa</b>	<b>219 394</b>	<b>317 012</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	124	0
Tele- och datakommunikation	4 099	554
Juridiska åtgärder	99 688	0
Inkassokostnader	517	2 057
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	696
Revisionsarvoden extern revisor	12 000	8 672
Styrelseomkostnader	0	3 900
Föreningskostnader	9 509	2 977
Förvaltningsarvode enl avtal	74 502	72 408
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	0	1 529
Administration	8 364	6 782
Konsultkostnader	43 740	0
<b>Summa</b>	<b>253 330</b>	<b>99 575</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	79 947	79 760
Lön - fastighetsskötare	0	29 885
Lön - övrigt	0	35 715
Arbetsgivaravgifter	19 633	36 992
<b>Summa</b>	<b>99 580</b>	<b>182 352</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	384 997	165 399
Övriga räntekostnader	20	26
<b>Summa</b>	<b>385 017</b>	<b>165 425</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	13 105 364	13 039 714
Årets inköp	-65 650	65 650
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>13 039 714</b>	<b>13 105 364</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 419 875	-8 133 890
Årets avskrivning	-281 324	-285 984
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 701 198</b>	<b>-8 419 875</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>4 338 516</b>	<b>4 685 490</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>989 200</i>	<i>989 200</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	42 091 000	42 091 000
Taxeringsvärde mark	24 600 000	24 600 000
<b>Summa</b>	<b>66 691 000</b>	<b>66 691 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	215 750	215 750
Årets inköp	65 650	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>281 400</b>	<b>215 750</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-215 750	-215 750
Årets avskrivning	-8 752	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-224 502</b>	<b>-215 750</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>56 898</b>	<b>0</b>



## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	496 075	496 075
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>496 075</b>	<b>496 075</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-496 075	-496 075
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-496 075</b>	<b>-496 075</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	297	75
Momsavräkning	16 654	16 654
Klientmedel	0	689 555
Övriga kortfristiga fordringar	35 525	0
Transaktionskonto	343 908	0
Borgo räntekonto	794 120	1 053 402
<b>Summa</b>	<b>1 190 504</b>	<b>1 759 686</b>

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	0	10 759
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>10 759</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	0,79 %	2 000 000	2 000 000
Nordea	2026-08-27	3,68 %	3 740 000	3 850 000
Nordea	2025-03-19	4,22 %	1 918 000	2 134 000
Nordea	2024-03-18	4,31 %	800 000	1 405 000
Nordea	2024-06-05	4,64 %	2 790 000	2 850 000
<b>Summa</b>			<b>11 248 000</b>	<b>12 239 000</b>
Varav kortfristig del			5 860 000	6 499 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 098 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	33 685	33 155
Förutbet hyror/avgifter	0	260 686
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	187 045	0
<b>Summa</b>	<b>220 730</b>	<b>293 841</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 637 500	12 637 500

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyreshöjning med 9% från 1 januari Byte av fastighetsförvaltare, från SBC till NABO från 1 januari 2024

## Underskrifter

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

Uppsala

---

Esad Telo  
Styrelseledamot

---

Ingela Johansson  
Styrelseledamot, Vicevärd

---

Karin Falk  
Ordförande

---

Leif Gunnar Ålander  
Styrelseledamot

---

Mikael Sveidquist  
Styrelseledamot

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

---

Per Nilsson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 16:57

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 02.05.2024 14:46

DOCUMENT ID:

rkWEHsZZGA

ENVELOPE ID:

BylXHjWWGA-rkWEHsZZGA

DOCUMENT NAME:

Brf Åskan, 717600-7578 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEIF GUNNAR ÅLANDER leif.alander1@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 14:53 02.05.2024 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/10/29) IP: 95.193.12.102
2. ESAD TELO esad.telo@gub.se	Signed Authenticated	02.05.2024 15:26 02.05.2024 15:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/06/02) IP: 83.185.39.51
3. KARIN BIRGITTA FALK karin.falk2@uppsala.se	Signed Authenticated	02.05.2024 15:26 02.05.2024 15:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/08/16) IP: 83.191.116.235
4. MIKAEL SVEIDQUIST sveidquismikael@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 15:51 02.05.2024 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/01/03) IP: 90.143.218.99
5. INGELA JOHANSSON ingela.ak.johansson@telia.com	Signed Authenticated	02.05.2024 15:52 02.05.2024 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/15) IP: 95.193.14.78
6. Per Nilsson pn@fyreko.se	Signed Authenticated	02.05.2024 16:57 02.05.2024 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/01) IP: 212.247.104.106

\* 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

# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till årsmötet i BRF Åskan

Org nr: 717600-7578

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Åskan för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av 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 årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamöterna är ersättningsskyldiga mot föreningen. Jag har även granskat om styrelseledamöterna på annat sätt handlat i strid med bokföringslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen och beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den / -2024

Per Nilsson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.05.2024 16:58

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 02.05.2024 14:46

DOCUMENT ID:  
HJXNBsbWzR

ENVELOPE ID:  
B14BjZZMR-HJXNBsbWzR

DOCUMENT NAME:  
SKMBT\_C284e24042917110.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Nilsson pn@fyreko.se	Signed Authenticated	02.05.2024 16:58 02.05.2024 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/01) IP: 212.247.104.106

\* 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