



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Axel

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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-08-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-17 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Luthagen 66:1	1986	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1966 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1966

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 2 428 kvm. Byggnadernas totalyta är 2428 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Marie Hermansson	Ordförande
Cecilia Lindholm	Styrelseledamot
Marianne Svensson	Styrelseledamot
Henric Lööv	Styrelseledamot
Christina Skarpe	Suppleant
Helene Åhlman	Suppleant

### Valberedning

Anette Hedlund

### Firmateckning

Firman tecknas av två av ledamöterna i förening

## Revisorer

Linda Sandler Auktoriserad revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045. Då föreningen de senaste åren genomfört en rad underhålls- och renoveringsarbeten av fastigheten behöver nu en ny underhållsplan tas fram. Styrelsen har för avsikt att ta fram en ny under 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Husets framsida färdigställd.  
Mindre breddning av parkeringsplatsen  
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförd.  
Radonmätning genomförd
- 2022** ● Renovering av balkonger  
Renovering av yttre avlopp - I samband med renoveringen av yttre avlopp installerades också en pumpbrunn för husets dränering.  
Markarbete framsida inklusive ombyggnad av entrétrapp - Delvis utfört. Pga leveranssvårigheter hos entreprenören kommer framsidan att färdigställas under tidig vår 2023  
Uppdatering av fastighetens låssystem - Byte av fastighetsskötarnycklar.
- 2021** ● Byte av ytterdörrar till fastigheten inklusive digitalt låssystem  
Digitalt bokningssystem till tvättstuga
- 2020** ● Stambyte inklusive ombyggnad av samtliga badrum - I samband med detta byttes också samtliga elledningar och LED-belysning installerades i gemensamma utrymmen.
- 2017-2018** ● Byte av ventilationen - Byte av befintligt ventilationssystem
- 2016** ● Dörrbyte - Installerat juni/juli 2016
- 2005** ● Bredband - Installerat nov.2005
- 2004** ● Renovering Hiss
- 2002** ● Renovering trapphus, tvättstuga och gemensamhetslokal
- 1998** ● Omläggning av tak
- 1997** ● Markarbeten trädgård
- 1996** ● Fönsterbyte

## Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Bredband 2
Internet uppkopplingstyp	Bredbandsuppkoppling
Teknisk förvaltning	Upplands Boservice
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC
Lokalvård	Ekeby Ståd

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har under året avslutat ett omfattande underhålls- och renoveringsarbete som pågått sedan år 2020 då bland annat stambyte (vatten, avlopp och el), ombyggnad av samtliga badrum, renovering av samtliga balkonger samt markarbeten genomförts (se även förteckning angående utfört underhåll). Huset är nu i mycket gott skick och vi förutser inga större kostnader av motsvarande slag de närmaste åren. Utöver det banklån som togs 2020 i samband med stambytet har föreningen kunnat bekosta renoveringar och underhåll med likvida medel.

Föreningen genomförde inga avgiftshöjningar under 2023 vilket i första hand berodde på att vi varit opåverkade av ränteutvecklingen. Befintliga lån togs i samband med stambytet 2020 till fördelaktiga räntesatser (se sammanställning i noterna) och bands på förhållandevis lång tid. Två av lånen (motsvarande 22 % av lånesumman) kommer dock att skrivas om under våren 2025 varefter en kostnadsökning kan förutses. Föreningen förfogar dock över ett utrymme på översta våningen om 32 kvm där ytterligare en bostadsrätt (2 rum och kök) kan byggas och försäljas. Inrättandet av ny bostadsrätt godkändes på föreningsstämma 2021-06-15. Tidpunkten för färdigställandet av lägenheten är dock oklart och vi avvaktar utvecklingen av bostadsrättsmarknaden liksom utvecklingen av prognosticerade byggkostnader för projektet vilka båda bedöms som oförutsägbara i dagsläget. En försäljning skulle dock komma att skapa utrymme för att minska föreningens banklån och därmed kommande förväntad ökning av räntekostnader.

Sammantaget kan konstateras att föreningens ekonomi är god och att större kostnadsposter för underhåll inte är att vänta på grund av det goda skick fastigheten idag befinner sig i. I november beslutade dock styrelsen att höja avgifterna från och med 1 januari 2024 med 15 %. Höjningen motiverades av kommande höjningar av taxebundna kostnader.

### Övriga uppgifter

Föreningen bytte ordförande 2024-02-01 då Peter Holmgren avgick som ordförande och styrelseledamot då han sålt sin bostadsrätt i föreningen. Till ny ordförande utsågs Marie Hermansson och tidigare suppleanten Henric Lööv gick in som styrelseledamot.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 895 749	1 892 622	1 886 739	1 478 963
Resultat efter fin. poster	-130 575	-2 294 101	-418 237	-1 147 262
Soliditet (%)	52	51	54	54
Yttre fond	882 979	2 462 759	2 246 703	2 200 265
Taxeringsvärde	57 000 000	57 000 000	57 000 000	57 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	747	747	747	634
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	95,8	96,1	104,1
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 268	7 425	7 582	7 829
Skuldsättning per kvm totalyta	7 268	7 425	7 582	7 739
Sparande per kvm totalyta	99	-73	148	-195
Elkostnad per kvm totalyta, kr	73	57	39	54
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	95	94	115	105
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	29	44	37
Energikostnad per kvm totalyta	191	180	198	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,23	1,23	1,23	1,73
Räntekänslighet (%)	9,73	9,94	10,15	12,21

**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.

## Uppllysning vid förlust

Då föreningen inte har några större underhållskostnader kommande år, höjer avgifterna med 15% från 1 januari 2024 samt även har möjlighet att sälja en bostadsrätt, bedömer styrelsen att årets förlust inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 860 044	-	-	1 860 044
Upplåtelseavgifter	1 953 195	-	-	1 953 195
Fond, yttre underhåll	2 462 759	-1 750 780	171 000	882 979
Uppskrivningsfond	19 800 000	-	-	19 800 000
Balanserat resultat	-4 319 283	-543 321	-171 000	-5 033 604
Årets resultat	-2 294 101	2 294 101	-130 575	-130 575
<b>Eget kapital</b>	<b>19 462 614</b>	<b>0</b>	<b>-130 575</b>	<b>19 332 038</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 862 604
Årets resultat	-130 575
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-171 000
<b>Totalt</b>	<b>-5 164 179</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-5 164 179</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	1 895 749	1 892 622
Övriga rörelseintäkter	3	-12 083	25 694
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 883 666</b>	<b>1 918 316</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 293 574	-3 408 198
Övriga externa kostnader	9	-114 238	-144 714
Personalkostnader	10	-26 060	-74 909
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-370 492	-366 047
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 804 364</b>	<b>-3 993 867</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>79 302</b>	<b>-2 075 551</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 712	4 757
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-218 589	-223 307
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-209 877</b>	<b>-218 550</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-130 575</b>	<b>-2 294 101</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-130 575</b>	<b>-2 294 101</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	36 535 032	36 475 654
Markanläggningar	20	364 880	0
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 899 912</b>	<b>36 475 654</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>36 902 712</b>	<b>36 478 454</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		-1 561	8 930
Övriga fordringar	15	449 192	1 452 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	36 672	38 436
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>484 303</b>	<b>1 499 619</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>484 303</b>	<b>1 499 619</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 387 014</b>	<b>37 978 073</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 813 239	3 813 239
Fond för yttre underhåll		882 979	2 462 759
Uppskrivningsfond		19 800 000	19 800 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 496 218</b>	<b>26 075 998</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-5 033 604	-4 319 283
Årets resultat		-130 575	-2 294 101
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-5 164 179</b>	<b>-6 613 384</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 332 038</b>	<b>19 462 614</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	17 264 389	17 645 789
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 264 389</b>	<b>17 645 789</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		381 400	381 400
Leverantörsskulder		95 890	179 953
Skatteskulder		6 902	2 233
Övriga kortfristiga skulder		-6 577	-6 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	312 972	312 661
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>790 587</b>	<b>869 670</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 387 014</b>	<b>37 978 073</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>79 302</b>	<b>-2 075 551</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	370 492	366 047
	<b>449 794</b>	<b>-1 709 504</b>
Erhållen ränta	8 712	4 757
Erlagd ränta	-218 589	-223 307
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>239 916</b>	<b>-1 928 054</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 162	-10 382
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-79 083	32 102
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>172 996</b>	<b>-1 906 335</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-794 750	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-794 750</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-381 400	-381 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-381 400</b>	<b>-381 400</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 003 154</b>	<b>-2 287 735</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 450 186</b>	<b>3 737 920</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>447 032</b>	<b>1 450 186</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Axel har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	1,7 - 2,79 %
Markanläggningar	5 %

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	1 812 984	1 812 952
Hysesintäkter p-plats	68 800	70 000
Påminnelseavgift	240	0
Dröjsmålsränta	71	0
Pantsättningsavgift	3 150	9 660
Överlåtelseavgift	10 504	0
Öres- och kronutjämning	0	10
<b>Summa</b>	<b>1 895 749</b>	<b>1 892 622</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-12 083	19 349
Återbäring försäkringsbolag	0	6 345
<b>Summa</b>	<b>-12 083</b>	<b>25 694</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	241 046	191 298
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 015
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	21 013	541 517
Städning enligt avtal	54 301	51 057
Hissbesiktning	3 429	3 331
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	111 083	0
Brandskydd	0	2 668
Myndighetstillsyn	3 265	0
Gårdkostnader	66	703
Gemensamma utrymmen	0	524
Sophantering	0	21 582
Snöröjning/sandning	1 374	1 250
Serviceavtal	20 807	22 236
Förbrukningsmaterial	2 314	780
<b>Summa</b>	<b>458 698</b>	<b>840 961</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	4 796
Dörrar och lås/porttele	2 421	1 355
Övriga gemensamma utrymmen	0	11 119
VVS	0	1 055
Värmeanläggning/undercentral	0	10 119
Ventilation	0	10 100
Elinstallationer	1 638	9 182
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 206
Hissar	15 857	31 468
<b>Summa</b>	<b>19 916</b>	<b>83 400</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lås	0	35 931
Balkonger/altaner	0	1 714 849
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1 750 780</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	178 373	139 232
Uppvärmning	230 009	227 874
Vatten	56 373	70 366
Sophämtning/renhållning	117 402	74 212
<b>Summa</b>	<b>582 157</b>	<b>511 683</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 252	41 249
Kabel-TV	32 307	38 886
Bredband	84 739	74 403
Fastighetsskatt	71 505	66 836
<b>Summa</b>	<b>232 803</b>	<b>221 374</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 960	1 876
Tele- och datakommunikation	3 331	2 918
Inkassokostnader	988	3 176
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	21 125	17 375
Styrelseomkostnader	0	3 183
Föreningskostnader	723	3 319
Förvaltningsarvode enl avtal	56 212	54 642
Överlåtelsekostnad	16 541	0
Pantsättningskostnad	5 517	0
Korttidsinventarier	0	2 495
Administration	1 082	17 035
Konsultkostnader	0	32 875
Bostadsrätterna Sverige	5 760	5 760
<b>Summa</b>	<b>114 238</b>	<b>144 714</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	17 674	57 000
Arbetsgivaravgifter	8 386	17 909
<b>Summa</b>	<b>26 060</b>	<b>74 909</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	218 589	223 250
Övriga räntekostnader	0	57
<b>Summa</b>	<b>218 589</b>	<b>223 307</b>



## NOT 12, BYGGNADER OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	20 296 273	20 296 273
Årets inköp	425 250	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>20 721 523</b>	<b>20 296 273</b>
<b>Akkumulerad uppskrivning</b>		
Vid årets början	19 800 000	19 800 000
<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>19 800 000</b>	<b>19 800 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 620 619	-3 254 572
Årets avskrivning	-365 872	-366 047
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 986 491</b>	<b>-3 620 619</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>36 535 032</b>	<b>36 475 654</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 968 000</i>	<i>20 968 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
<b>Summa</b>	<b>57 000 000</b>	<b>57 000 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	324 195	324 195
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>324 195</b>	<b>324 195</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-324 195	-324 195
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-324 195</b>	<b>-324 195</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 160	2 067
Klientmedel	0	395 458
Transaktionskonto	239 413	0
Borgo räntekonto	207 619	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>449 192</b>	<b>1 452 253</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	10 078
Förutbet försäkr premier	19 039	17 596
Förutbet kabel-TV	11 470	10 762
Förutbet bredband	6 163	0
<b>Summa</b>	<b>36 672</b>	<b>38 436</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2030-02-14	1,37 %	4 600 000	4 700 000
SBAB	2025-02-14	0,85 %	1 101 689	1 125 689
SBAB	2027-02-15	1,20 %	4 625 000	4 625 000
SBAB	2025-05-09	1,03 %	2 790 000	2 850 000
SBAB	2030-05-09	1,30 %	2 790 000	2 790 000
SBAB	2030-05-09	1,31 %	1 739 100	1 776 000
<b>Summa</b>			<b>17 645 789</b>	<b>18 027 189</b>
Varav kortfristig del			381 400	381 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 738 789 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 el	58 229	11 248
Uppl kostnad Värme	0	40 395
Uppl kostnad arvoden	51 435	80 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 565	25 136
Förutbet hyror/avgifter	179 743	155 882
<b>Summa</b>	<b>312 972</b>	<b>312 661</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 533 000	19 533 000

## NOT 20 , MARKANLÄGGNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
<b>Ingående</b>	217 804	217 804
<b>Årets inköp</b>	369 500	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	587 304	217 804
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
<b>Ingående</b>	-217 804	-217 804
<b>Årets avskrivning</b>	-4 520	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-222 424	-217 804
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>364 880</b>	<b>0</b>

## NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes den 1 januari med 15 % på grund av kommande ökning av taxebundna kostnader.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Marie Hermansson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Cecilia Lindholm  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Marianne Svensson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Henric Lööv  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Linda Sandler  
Auktoriserad 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:** 6617aa77d958fc6b6affc1a5

**Finalized at:** 2024-04-14 19:56:15 CEST

**Title:** BRF Axel ÅR 2023.pdf

**Digest:** gaNLHg3KXTNxgw1EuRHlwV+Lv48eq8S08o1+n9lZ0sg=

**Initiated by:** linda.sandler@folkessonab.se (*linda.sandler@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

**Signees:**

- Clas Henric Lööv signed at 2024-04-11 12:13:12 CEST with Swedish BankID (19680504-XXXX)
- Elsa Marianne Svensson signed at 2024-04-12 12:39:03 CEST with Swedish BankID (19470221-XXXX)
- Marie Hermansson signed at 2024-04-12 10:30:16 CEST with Swedish BankID (19631203-XXXX)
- Anna Cecilia Lindholm signed at 2024-04-11 16:05:59 CEST with Swedish BankID (19601128-XXXX)
- Linda Margareta Sandler signed at 2024-04-14 19:56:04 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)