

Årsredovisning 2023

Brf Laduviken

769625-8289



Välkommen till årsredovisningen för Brf Laduviken

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-01-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Föreningen förvärvade den 24 september 2015 fastigheten Tyresta 2 i Stockholms kommun. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Hårdvallsgatan.

Den totala byggnadsytan uppgår till 6 026 kvm, varav 5 922 kvm utgör lägenhetsyta och 104 kvm lokalyta. I föreningen finns 42 parkeringsplatser i garage. Garageytan uppgår till 1 300kvm.

Lägenhetsfördelning:

38 st 2 rum och kök

19 st 3 rum och kök

26 st 4 rum och kök

Samtliga 83 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har två uthyrda lokaler med följande löptid:

Lokal	Löptid t.o.m.
Sunny Hossen	2026-12-01
RRNDS AB	2025-07-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler och för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & Co AB .

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

Tomträttsavtal finns till fastigheten Tyresta 2 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Fr.o.m. 2023-04-01 och 10 år framåt gäller ett nytecknat tilläggsavtal med Stockholms kommun. Den årliga avgälden har bestämts till 1 527 000 kr av kommunens exploateringsnämnd, en höjning av avgälden med 314 000 kr, motsvarande 26%. Kommunfullmäktige har dock beslutat om en särskild nedsättning. Enligt beslutet ska höjningen av avgälden göras stegvis under perioden 2023-04-01 - 2027-03-31. Avgälden perioden 2023-04-01 - 2024-03-31 uppgår till 40 % av höjningen eller till 1 338 000 kr, vilket innebär en kostnadsökning om 10% för föreningen.

Styrelsens sammansättning

Margareta Warman	Ordförande
Eva Reman	Styrelseledamot
Andreas Hober	Styrelseledamot
Christine Bianchi Zakariasson	Styrelseledamot
Victor Fladvad	Styrelseledamot
Henrik Schultz	Suppleant
Johanna Falkenmark	Suppleant
Pentti Sipilä	Suppleant

Valberedning

Marianne Fransson
Anna Nyströmer

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen; Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-25. Ändring av föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK
Installation av porttelefon
Installation av ytterligare 3 laddboxar
- 2021** ● Stamspolning,
Brytskydd på entrédörrar
Sedumtak
Installation av laddboxar

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av varmvattenmätare och installation av kallvattenmätare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Installation av laddstolpar i garaget	CA Charge AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	JM@Home

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Tyresta 1 (Brf Spegeldammen). Gemensamhetsanläggningarna omfattar byggnadskonstruktioner (bildad som Tyresta GA:1) samt gård, föreningslokal samt sopsugsnedkast (bildad som Tyresta GA:3). Föreningens andel är 50%

Föreningen är vidare delaktig i en gemensamhetsanläggning (bildad som Tyresta GA:2) tillsammans med Tresticklan 1 (Brf Fiskartorpet), Tresticklan 2 (Brf Lill-Jan i Stockholm) och Tyresta 1 (Brf Spegeldammen). Gemensamhetsanläggningen omfattar garage. Föreningens andel är 38.18%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen höjde avgifterna för lägenheterna och garageplatserna med 8% till följd av högre energipriser och ökade förvaltningskostnader. Installation av 3 nya laddboxar under året med 6 laddstolpar.

Förändringar i avtal

Föreningen ingick avtal med Brandsäkra om funktionen Brandskyddsansvarig för att uppfylla lagkravet om systematiskt brandskyddsarbete.

Nytt avtal med Telia gällande bredband och TV på 7 år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 131 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 129 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Förutom årsavgifterna tillkommer en obligatorisk avgift för bredband om 2 640kr per år samt att medlemmarna debiteras för faktisk förbrukning av varmvatten.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 609 230	6 170 222	6 118 055	5 882 369
Resultat efter fin. poster	-859 407	-1 450 541	-1 290 630	-1 291 793
Soliditet (%)	85	84	84	84
Yttre fond	2 679 566	1 919 271	914 735	579 735
Taxeringsvärde	391 539 000	391 539 000	323 491 000	323 491 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	854	792	795	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,6	75,7	76,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 986	9 264	9 543	9 845
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 264	7 489	7 714	7 958
Sparande per kvm totalyta, kr	316	243	257	254
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	38	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	59	57	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	18	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	109	113	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,91	0,88	0,84	1,11
Räntekänslighet (%)	10,52	11,69	12,00	-

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 vatten (totalt 160 562 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räkningar bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 2 316 138 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna för bostäderna samt att hyran höjts för garageplatserna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	188 030 000	-	-	188 030 000
Upplåtelseavgifter	121 995 000	-	-	121 995 000
Fond, yttre underhåll	1 919 271	-	760 295	2 679 566
Balanserat resultat	-9 003 273	-1 450 541	-760 295	-11 214 109
Årets resultat	-1 450 541	1 450 541	-859 407	-859 407
Eget kapital	301 490 457	0	-859 407	300 631 050

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 214 109
Årets resultat	-859 407
Totalt	-12 073 516

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	818 414
Balanseras i ny räkning	-12 891 930
	-12 073 516

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 609 230	6 170 222
Övriga rörelseintäkter	3	79 190	25 941
Summa rörelseintäkter		6 688 420	6 196 163
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 518 279	-3 634 748
Övriga externa kostnader	8	-217 313	-197 112
Personalkostnader	9	-159 281	-153 194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 175 545	-3 173 628
Summa rörelsekostnader		-7 070 417	-7 158 681
RÖRELSERESULTAT		-381 997	-962 519
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 892	82
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-490 302	-488 105
Summa finansiella poster		-477 410	-488 023
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-859 407	-1 450 541
ÅRETS RESULTAT		-859 407	-1 450 541

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	11	351 790 374	354 911 046
Maskiner och inventarier	12	188 581	216 938
Pågående projekt		76 351	0
Summa materiella anläggningstillgångar		352 055 306	355 127 984
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		352 055 306	355 127 984
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		83 679	99 165
Övriga fordringar	13	54 932	108 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	535 016	489 351
Summa kortfristiga fordringar		673 627	697 312
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 523 011	1 862 119
Summa kassa och bank		2 523 011	1 862 119
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 196 638	2 559 431
SUMMA TILLGÅNGAR		355 251 943	357 687 415

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		310 025 000	310 025 000
Fond för yttre underhåll		2 679 566	1 919 271
Summa bundet eget kapital		312 704 566	311 944 271
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 214 109	-9 003 273
Årets resultat		-859 407	-1 450 541
Summa fritt eget kapital		-12 073 516	-10 453 814
SUMMA EGET KAPITAL		300 631 050	301 490 457
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 187 500	53 212 500
Summa långfristiga skulder		17 187 500	53 212 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	36 025 000	1 650 000
Leverantörsskulder		266 905	217 498
Skatteskulder		230 780	220 300
Övriga kortfristiga skulder		1 804	20 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	908 904	875 931
Summa kortfristiga skulder		37 433 393	2 984 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		355 251 943	357 687 415

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-381 997	-962 519
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 175 545	3 173 628
	2 793 548	2 211 109
Erhållen ränta	12 892	82
Erlagd ränta	-490 302	-489 255
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 316 138	1 721 937
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 685	115 876
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	73 935	-64 286
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 413 758	1 773 527
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-102 867	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-102 867	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 650 000	-1 650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 650 000	-1 650 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	660 892	123 527
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 862 119	1 738 592
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 523 011	1 862 119

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Laduviken 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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Installationer	10 - 33,33 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 679 952	4 373 892
Hysesintäkter, lokaler	349 982	319 168
Hysesintäkter, p-platser	1 114 546	1 034 900
Övriga intäkter	92 728	94 818
Bredband och TV	219 120	219 120
Vatten	152 902	128 324
Summa	6 609 230	6 170 222

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrigt	30 617	25 941
Elstöd	48 573	0
Summa	79 190	25 941

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Övrigt	10 620	0
Besiktning och service	187 636	66 173
Fastighetsskötsel	280 280	270 312
Snöskottning	19 805	28 309
Entrémattor	44 297	38 781
Summa	542 638	403 575

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparation och underhåll, bostäder	55 754	20 576
Reparation och underhåll, gemensamma ytor	10 876	109 818
Reparation och underhåll, installationer	25 531	142 229
Reparation och underhåll, hissar	108 640	149 892
Försäkringsskador	0	57 824
Summa	200 801	480 339

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	207 435	279 105
Uppvärmning	433 151	414 949
Vatten	157 159	133 742
Sophämtning	620	636
Summa	798 365	828 432

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	82 644	78 065
Självrisker	0	24 100
Tomträttsavgälder	1 306 819	1 213 276
Övrigt	10 500	11 734
Bredband och TV	218 609	216 811
Fastighetsskatt	115 390	115 390
Gemensamhetsanläggning	242 513	263 026
Summa	1 976 475	1 922 402

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	21 539	4 156
Övriga förvaltningskostnader	48 340	45 429
Revisionsarvoden	28 152	34 405
Ekonomisk förvaltning	119 282	113 121
Summa	217 313	197 112

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	131 250	122 999
Sociala avgifter	28 031	30 195
Summa	159 281	153 194

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	490 002	487 590
Övriga räntekostnader	300	515
Summa	490 302	488 105

NOT 11, BYGGNAD	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	375 985 000	375 985 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	375 985 000	375 985 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 073 954	-17 953 282
Årets avskrivning	-3 120 672	-3 120 672
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 194 626	-21 073 954
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	351 790 374	354 911 046
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	213 200 000	213 200 000
Taxeringsvärde mark	178 339 000	178 339 000
Summa	391 539 000	391 539 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	365 556	365 556
Inköp	26 516	0
Utgående anskaffningsvärde	392 072	365 556
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-148 618	-95 662
Avskrivningar	-54 873	-52 956
Utgående avskrivning	-203 491	-148 618
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	188 581	216 938

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	53 559	106 380
Övriga fordringar	1 373	2 416
Summa	54 932	108 796

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 202	24 752
Försäkringspremier	50 008	47 092
Bredband och TV	18 147	18 433
Tomträtt	334 500	303 319
Förvaltning	28 639	28 025
Vatten	53 520	67 730
Summa	535 016	489 351

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-02-12	1,17 %	17 737 500	18 287 500
Nordea	2024-03-20	0,75 %	17 737 500	18 287 500
Handelsbanken Stadshypote	2026-03-30	0,79 %	17 737 500	18 287 500
Summa			53 212 500	54 862 500
Varav kortfristig del			36 025 000	1 650 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 337 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 589	18 480
El	23 776	47 346
Uppvärmning	60 776	55 253
Revision	34 500	34 500
Vatten	50 062	43 132
Arvoden och sociala avgifter	145 000	145 000
Förutbetalda avgifter/hyror	572 201	532 220
Summa	908 904	875 931

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	66 000 000	66 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen beslutade att höja månadsavgifterna för lägenheterna och garageplatserna med 8% p.g.a ökade räntekostnader och förvaltningsavgifter. JM@Home har sagt upp avtalet för teknisk förvaltning och fastighetsskötsel till omförhandling för att begränsa serviceavtalet till de tekniska tjänster som utförs i egen regi.



Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Margareta Warman
Ordförande

Eva Reman
Styrelseledamot

Andreas Hober
Styrelseledamot

Christine Bianchi Zakariasson
Styrelseledamot

Victor Fladvad
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Joakim Mattsson
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518472483

Dokument

Brf Laduviken, 769625-8289 - Årsredovisning 2023
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2024-05-27 15:29:50 CEST (+0200) av Malin
Lööf (ML)
Färdigställt 2024-05-27 20:14:45 CEST (+0200)

Initierare

Malin Lööf (ML)
Simpleko
malin.loof@simpleko.se

Signerare

Margareta Warman (MW)
margareta.warman@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Margareta Warman"
Signerade 2024-05-27 16:05:05 CEST (+0200)

Eva Reman (ER)
eva.reman1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
KRISTINA REMAN"
Signerade 2024-05-27 16:03:08 CEST (+0200)

Andreas Hober (AH)
andreas.hober@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS HOBER"
Signerade 2024-05-27 17:04:24 CEST (+0200)

Christine Bianchi Zakariasson (CBZ)
christineb.1720@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTINE BIANCHI ZAKARIASSON"
Signerade 2024-05-27 16:04:53 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518472483

Victor Fladvad (VF)
victor.fladvad@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VICTOR FLADVAD"
Signerade 2024-05-27 16:01:53 CEST (+0200)*

Joakim Mattsson (JM)
joakim.mattsson@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Mattsson"
Signerade 2024-05-27 20:14:45 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>

