



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Montrose

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. 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.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-16 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Björknäs 1:861	2006	Nacka

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas fullvärdesförsäkring Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006-2007 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2007

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 785 kvm. Byggnadernas totalyta är 1785 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Titti Rapp	Ordförande
Anna Kristina Bring	Styrelseledamot
Barbro Hansson	Styrelseledamot
Eva Svenow	Styrelseledamot
Pia Lindstedt Studer	Suppleant
Maja Tegelberg Hägnefors	Suppleant

### Valberedning

Camilla Ekenberg

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening

### Revisorer

Ola Trané Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-06. Beslut gällande nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Underhåll enligt årlig statusbedömning av SBC
- Visst takunderhåll har utförts, byte av ventilationshattar
  - Årlig säkerhetskontroll av hissen har utförts av KIWA
  - Serviceunderhåll av hissen utfördes av Schindler Hiss AB, remmar byttes ut
  - OVK, service av värmepumpar samt byte av filter i hus 1 B-D
  - OVK utfört i hus 1 A
  - Radonmätning utförd under vintern 2022-2023, utan anmärkningar
  - Sprinkler uppsatt i cykelrummet
  - Porten i hus 1 A slipad och lackad
  - Nya elmätare utbytta av Boo Energi

### Planerade underhåll

- 2024** ● Avbärräcken vid p-platserna
- Takunderhåll enligt tidigare takinspektion
  - Underhåll enligt årlig statusbedömning av SBC

### Avtal med leverantörer

Markskötsel sommar	Stockholm Trädgårdstjänst AB
Vinterunderhåll	Etni AB
Underhåll hiss	Schindler Hiss AB
Kabel-TV	Ownit Bredband AB
El	Boo energi
Vatten	Nacka Kommun
Sophämtning/återvinning	Nacka Kommun / SUEZ recycling
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	SBC
Trappstädning	Di-Mas AB
Service av varmvatten/värmepumpar	Energiprojekt Stockholm AB
Brandskydd	Brandsäkra AB

## Övrig verksamhetsinformation

I maj träffade vi Nacka Kommuns energirådgivare för att se över om/hur föreningen kan spara el. Med nuvarande uppvärmning finns inte mycket att åtgärda mer än att varje boende ser över sin förbrukning och elavtal. Gällande de gemensamma utrymmena har vi bytt till LED-lamor, sänkt temperaturen i trapphus och förråd samt värmen i varmvattenberedaren i hus 1 A.

Nya stadgar röstades igenom på ordinarie föreningsstämma den 28 maj samt på en extra föreningsstämma den 6 september. De nya stadgarna följer Bostadsrätternas mönsterstadgar och den nya lag gällande bland annat ansvar vid renoveringar mm.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Ett lån på 1 000 000 kr skrevs om i augusti på 5 år. Den nya räntan blev efter förhandling 4.16% (fd. 1.83%)  
Beslut togs att höja årsavgiften med 2% den 1 mars 2024.

### Förändringar i avtal

Ett avtal gällande vinterunderhåll skrevs med Etni AB under hösten 2023. Avtalet omfattar skottning, sandning och plogning.

### Övriga uppgifter

Den 28 maj hade vi en gemensam städdag då vi förbättringsmålade, sopade, städade och fixade i trädgården. Efteråt grillade vi och hade en trevlig stund i det fina försommarvädret.

Under vintern 2022-2023 genomfördes radonmätningar i ett antal lägenheter och provresultaten visade värden långt under gränsvärdena och var helt utan anmärkning. Resultaten är skickade till Nacka Kommun.

Frågan om laddstolpar och solceller har bordlagts tills vidare. Det är stora investeringar för en förening som är så liten som vår och kräver noggranna analyser och beräkningar för att beslut ska kunna tas, därför har vi beslutat att avvakta med detta.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 510 771	1 482 943	1 480 464	1 478 439
Resultat efter fin. poster	-307 473	-362 771	-618 918	68 567
Soliditet (%)	67	67	67	67
Yttre fond	307 473	53 550	53 550	53 550
Taxeringsvärde	48 800 000	48 800 000	36 000 000	36 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	807	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 644	10 661	10 676	10 688
Skuldsättning per kvm	10 644	10 661	10 676	10 688
Sparande per kvm	134	103	207	585
Elkostnad per kvm totalyta, kr	73	81	57	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	42	41	33
Energikostnad per kvm	101	123	98	75
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,50	-	-	-
Räntekänslighet	13,19	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på 307 476 Kr i resultaträkningen för 2023. Förlusten beror på avskrivningar av materiella anläggningstillgångar. Som framgår av kassaflödesanalysen på sida 10 så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 131 537 Kr. Nyckeltalet "sparande per kvadratmeter" uppgår till 134 kr /Kvm.

Styrelsen anser att nuvarande ekonomiska situation är tillräckligt för att kunna finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Med ekonomiska åtaganden avses t.ex. räntekostnader, amorteringar, återinvestering och underhåll av föreningens byggnad.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	44 960 000	-	-	44 960 000
Fond, yttre underhåll	53 550	-	264 000	317 550
Balanserat resultat	-5 727 923	-362 771	-264 000	-6 354 694
Årets resultat	-362 771	362 771	-307 473	-307 473
<b>Eget kapital</b>	<b>38 922 856</b>	<b>0</b>	<b>-307 473</b>	<b>38 615 383</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 090 694
Årets resultat	-307 473
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-264 000
<b>Totalt</b>	<b>-6 662 167</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-6 662 167</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	1 510 771	1 481 943
Övriga rörelseintäkter	3	29 905	825
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 540 676</b>	<b>1 482 768</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-842 418	-722 008
Övriga externa kostnader	8	-200 618	-227 460
Personalkostnader	9	6 502	-115 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-546 168	-546 166
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 582 702</b>	<b>-1 611 525</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-42 026</b>	<b>-128 757</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 298	4 944
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-284 745	-238 959
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-265 447</b>	<b>-234 014</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-307 473</b>	<b>-362 771</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-307 473</b>	<b>-362 771</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	55 881 768	56 427 936
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 881 768</b>	<b>56 427 936</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>55 881 768</b>	<b>56 427 936</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		16 244	16 042
Övriga fordringar	12	2 003 952	1 870 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	225	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 020 421</b>	<b>1 886 886</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		9 788	9 537
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 788</b>	<b>9 537</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 030 209</b>	<b>1 896 424</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 911 976</b>	<b>58 324 359</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		44 960 000	44 960 000
Fond för yttre underhåll		317 550	53 550
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>45 277 550</b>	<b>45 013 550</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 354 694	-5 727 923
Årets resultat		-307 473	-362 771
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 662 167</b>	<b>-6 090 694</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>38 615 383</b>	<b>38 922 856</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	18 968 025	18 002 265
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 968 025</b>	<b>18 002 265</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	31 436	1 027 481
Leverantörsskulder		42 621	37 446
Skatteskulder		77 700	74 450
Övriga kortfristiga skulder		11 427	35 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	165 384	224 760
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>328 568</b>	<b>1 399 238</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 911 976</b>	<b>58 324 359</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-42 026</b>	<b>-128 757</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	546 168	546 166
Erhållen ränta	19 298	4 944
Erlagd ränta	-283 045	-249 608
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>240 395</b>	<b>172 746</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 533	-47 722
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-76 325	89 275
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>131 537</b>	<b>214 299</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	4 575
Amortering av lån	-30 285	-31 956
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-30 285</b>	<b>-27 381</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>101 252</b>	<b>186 918</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 812 860</b>	<b>1 625 942</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 914 112</b>	<b>1 812 860</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Montrose 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 bredband, 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:

Fastighetsförbättringar	1 %
Byggnad	1 %

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	1 309 896	1 309 968
Hysesintäkter p-plats	68 325	55 125
Intäkter kabel-TV	72 000	72 000
Varmvatten	58 068	36 468
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	1 050	8 453
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämnning	-1	-70
<b>Summa</b>	<b>1 510 771</b>	<b>1 481 943</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	29 905	0
Övriga intäkter	0	825
<b>Summa</b>	<b>29 905</b>	<b>825</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 676	1 088
Fastighetsskötsel gård enl avtal	39 870	32 140
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	15 052	4 650
Städning enligt avtal	35 139	37 054
Hissbesiktning	6 280	2 049
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	30 459	0
Brandskydd	16 896	12 255
Myndighetstillsyn	0	6 370
Gårdkostnader	4 800	6 278
Gemensamma utrymmen	0	1 271
Snöröjning/sandning	114 411	87 737
Serviceavtal	14 887	9 206
Förbrukningsmaterial	876	57 972
<b>Summa</b>	<b>282 346</b>	<b>258 068</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	6 841	0
Värmeanläggning/undercentral	4 500	0
Ventilation	18 585	5 625
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 613
Hissar	101 269	0
Tak	0	20 832
<b>Summa</b>	<b>131 195</b>	<b>31 070</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	130 674	144 426
Vatten	49 759	75 179
Sophämtning/renhållning	106 814	77 084
<b>Summa</b>	<b>287 247</b>	<b>296 688</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 357	24 658
Bredband	73 548	73 548
Fastighetsskatt	39 725	37 975
<b>Summa</b>	<b>141 630</b>	<b>136 181</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Revisionsarvoden extern revisor	16 375	15 500
Styrelseomkostnader	750	4 029
Fritids och trivselkostnader	2 657	2 571
Föreningskostnader	8 304	315
Förvaltningsarvode enl avtal	158 672	167 965
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	5 616	15 326
Bostadsrätterna Sverige	4 830	4 830
OBS-konto	0	16 199
<b>Summa</b>	<b>200 618</b>	<b>227 460</b>

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-3 675	89 355
Arbetsgivaravgifter	-2 827	26 536
<b>Summa</b>	<b>-6 502</b>	<b>115 891</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	284 495	238 703
Dröjsmålsränta	21	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	173	15
Övriga räntekostnader	56	241
<b>Summa</b>	<b>284 745</b>	<b>238 959</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	62 116 605	62 116 605
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>62 116 605</b>	<b>62 116 605</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 688 669	-5 142 503
Årets avskrivning	-546 168	-546 166
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 234 837</b>	<b>-5 688 669</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>55 881 768</b>	<b>56 427 936</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 500 000</i>	<i>7 500 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	12 800 000	12 800 000
<b>Summa</b>	<b>48 800 000</b>	<b>48 800 000</b>



## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	68 660	36 554
Klientmedel	0	748 594
Övriga kortfristiga fordringar	30 968	30 968
Transaktionskonto	836 150	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>2 003 952</b>	<b>1 870 844</b>

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	225	0
<b>Summa</b>	<b>225</b>	<b>0</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2028-08-25	4,16 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2027-08-25	3,61 %	3 250 000	3 250 000
Swedbank	2026-06-17	0,98 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2025-11-25	0,84 %	4 872 741	4 888 074
Swedbank	2026-09-25	1,04 %	4 876 720	4 891 672
<b>Summa</b>			<b>18 999 461</b>	<b>19 029 746</b>
Varav kortfristig del			31 436	1 027 481

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 842 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	39 087	37 387
Uppl kostnad arvoden	0	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	15 176
Förutbet hyror/avgifter	126 297	123 897
<b>Summa</b>	<b>165 384</b>	<b>224 760</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

23 250 000

2022-12-31

23 250 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut togs att höja årsavgiften med 2% den 1 mars 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuellt då utgifterna för service och underhåll, samt räntor och el stigit kraftigt de senaste åren.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Titti Rapp  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anna Kristina Bring  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Barbro Hansson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Eva Svenow  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
Ola Trané  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 07:36

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.05.2024 10:55

DOCUMENT ID:

Bk7bW-wjzC

ENVELOPE ID:

B1b-bvsfA-Bk7bW-wjzC

DOCUMENT NAME:

Brf Montrose, 769614-4612 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristina Bring kbring95@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2024 20:36 11.05.2024 20:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/06) IP: 94.234.104.252
2. EVA SVENOW eva.svenow@nacka.se	Signed Authenticated	12.05.2024 16:31 11.05.2024 19:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/04) IP: 84.55.123.143
3. Titti Jeanette Maria Rapp titti.m.rapp@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 09:27 13.05.2024 09:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/31) IP: 188.129.78.55
4. BARBRO HANSSON Baha1c@ownit.nu	Signed Authenticated	13.05.2024 15:26 13.05.2024 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/06/25) IP: 95.193.150.190
5. Ola Mats Erik Trané ola.trane@borevision.se	Signed Authenticated	14.05.2024 07:36 14.05.2024 07:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/20) IP: 4.245.118.122

\* 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