Årsredovisning

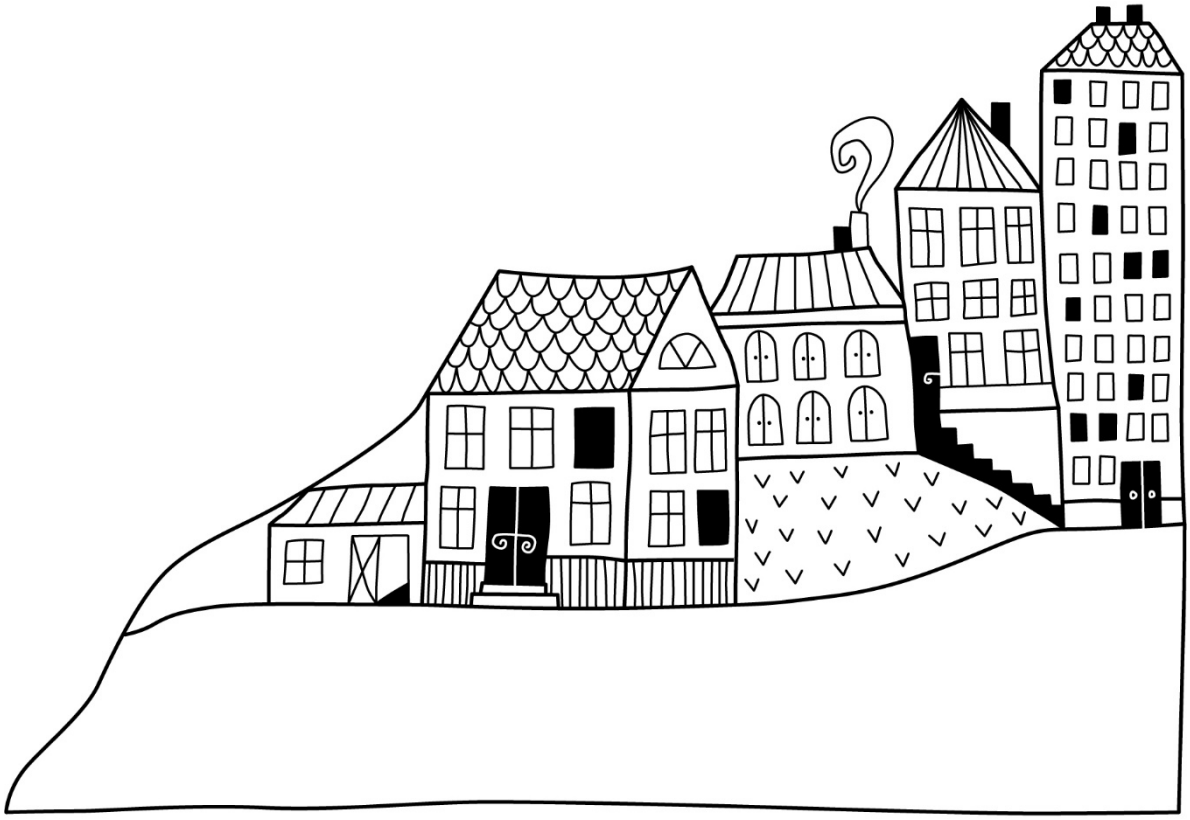
2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Fjärdhundragården
Org nr: 717000-0298



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Kassaflödesanalys 10
Noter 11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Fjärdhundragården får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Enköpings kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten S:t Ilian 23:6 i Enköpings kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 23 lägenheter med bostadsrätt uppförda. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastigheternas adress är Fjärdhundragatan 41 A-C i Enköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår dock i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	12
3 rum och kök	3
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	Gemensamhetslokal
Antal garage	6	
Antal p-platser	19	

Total tomtarea	2 722 m²
Total bostadsarea	1 296 m²
Total lokalarea	256 m²

Årets taxeringsvärde	16 999 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	16 999 000 kr

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
FF Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel t.o.m. 2023-08
KUB bygg & fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel fr.o.m. 2023-07
Lidén Data Enköping	Internet
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 67 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan upprättades i mars 2019 och visade på en genomsnittlig underhållskostnad på 326 tkr per år de kommande 30 åren. Rekommenderad avsättning till underhållsfond på 30 års sikt är 310 tkr per år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 310 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fjärrvärmeväxlare	2010	Även varmvattenväxlare
Garagetak	2010	Rep och översyn, samt åtgärdat bjälklag
OVK	2010	
Ventilationsförbättring	2010	
Balkongreparationer	2011	
Putsning av sockel	2011	
Fasadtvätt	2011	
Källarfönster	2011	
Stamspolning avlopp	2011	
Takunderhåll/rännor	2011	
Grusning samt iordningställande av gångar	2013	
Ny gräsklippare	2013	
Nytt torkskåp till tvättstugan	2013	
Ny plattsättning	2014	
Installation Bauers kemfria vattenbehandling	2015	
Tappvarmvattenpump	2016	
OVK-besiktning	2020	
Avloppsrenovering och dränering	2020	
Renovering tvättstuga	2022	
Murningsarbete	2022	

Den kommande 5-års perioden (2024-2028) planerar styrelsen följande underhåll;

Trappa till cykelrum - justering av plattor, lagning och målning av trästaket.
Omläggning grus på gård.
Fräsning av avloppsstammar.
OVK-besiktning inkl. rensning ventilationskanaler.
Montera fallskyddsanordning på tak.
Målning takfot och plåtdetaljer på tak.
Byte stuprör.
Rengöring fasad inkl. garagebyggnad.
Inköp av 1st tvättmaskin.
Inköp av 1st torktumlare.
Ny belysning (LED och rörelsestryd) i alla allmänna utrymmen.
Bygga ett avfallshus (ev. tillsammans med grannföreningen)

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rickard Söderlund	Ordförande	2024
Roger Lindell	Kassör	2025
Adam Eklund	Sekreterare	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kanwal Qadri	Suppleant	2024
Markus Wallström	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Olofsson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Qadri	2024

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 25 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningen höjde årsavgifterna senast 2023-10-01, då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för 2024 har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 25 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 621 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	862 358	827 136	809 817	792 991	772 347
Resultat efter finansiella poster	−946	−95 013	97 289	−2 108 879	30 020
Soliditet %	−28	−32	−27	−30	68
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	95	96	67	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	642	632	620	612	596
Energikostnad kr/kvm	207	208	208	173	173
Sparande kr/kvm	38	37	91	−27	85
Skuldsättning kr/kvm	1 715	1 593	1 562	1 625	263
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 054	1 907	1 870	1 946	315
Räntekänslighet %	3,2	3,0	3,0	3,2	0,5

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information om vad som ingår i nettoomsättningen se Not 2.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Hushållsel ingår ej.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningens kostnader ha under de senaste åren ökat långt över vad styrelsen kunnat ana.
För att få föreningens ekonomi att gå plus och för att säkerställa att vi har råd med framtida underhåll så kommer avgiften till föreningen behövas höjas med 25% under 2024.
Avgiften kommer förmodligen behövas höjas "över det normala" årsvis den kommande 3-årsperioden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 757	0	518 500	−1 125 648	−95 013
Disposition enl. årsstämmobeslut				−95 013	95 013
Reservering underhållsfond			310 000	−310 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	−5 757	5 757			
Årets resultat					−946
Vid årets slut	**24 000**	**5 757**	**828 500**	**−1 530 661**	**−946**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−1 220 661
Årets resultat	−946
Årets fondreservering enligt stadgarna	−310 000
Summa	**−1 531 607**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 1 531 607**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	862 358	827 136
Övriga rörelseintäkter	Not 3	45 482	32 450
Summa rörelseintäkter		**907 840**	**859 586**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−661 554	−749 042
Övriga externa kostnader	Not 5	−83 000	−75 197
Personalkostnader	Not 6	−50 685	−48 975
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−60 529	−51 412
Summa rörelsekostnader		**−855 768**	**−924 625**
Rörelseresultat		**52 072**	**−65 039**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		165	1 316
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	−53 182	−31 290
Summa finansiella poster		**−53 017**	**−29 974**
Resultat efter finansiella poster		**−946**	**−95 013**
Årets resultat		**−946**	**−95 013**

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	1 762 829	1 961 358
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 762 829**	**1 961 358**
Summa anläggningstillgångar		**1 762 829**	**1 961 358**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		48	8
Övriga fordringar	Not 10	5 599	5 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	61 795	62 637
Summa kortfristiga fordringar		**67 442**	**68 136**
Kassa och bank			
Kassa och bank		533 121	100 085
Summa kassa och bank		**533 121**	**100 085**
Summa omsättningstillgångar		**600 564**	**168 221**
Summa tillgångar		**2 363 392**	**2 129 579**

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 757	29 757
Fond för yttre underhåll		828 500	518 500
Summa bundet eget kapital		**858 257**	**548 257**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−1 530 661	−1 125 648
Årets resultat		−946	−95 013
Summa fritt eget kapital		**−1 531 607**	**−1 220 661**
Summa eget kapital		**−673 350**	**−672 404**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 934 244	2 027 819
Summa långfristiga skulder		**1 934 244**	**2 027 819**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	728 075	443 956
Leverantörsskulder		64 540	47 660
Skatteskulder	Not 13	11 627	6 928
Övriga skulder	Not 14	153 014	160 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	145 243	115 433
Summa kortfristiga skulder		**1 102 499**	**774 164**
Summa eget kapital och skulder		**2 363 392**	**2 129 579**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	−946	−95 013
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	60 529	51 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**59 584**	**−43 601**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	694	−747
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	44 215	9 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**104 493**	**−34 554**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	138 000	−276 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	**138 000**	**−276 000**
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	190 544	48 044
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**190 544**	**48 044**
Årets kassaflöde	**433 037**	**−262 510**
Likvidamedel vid årets början	**100 085**	**362 595**
Likvidamedel vid årets slut	**533 122**	**100 085**
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	**1**	**0**

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 och 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	110
Garage och parkeringsplatser	Linjär	40
Markinventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder*	804 885	791 046
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	−7 083	−7 083
Hyror, garage	28 440	23 040
Hyror, p-platser	39 600	21 600
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−3 484	−1 467
Summa nettoomsättning	**862 358**	**827 136**

**I årsavgiften ingår kostnader för värme, el, vatten och förråd.*
***Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten (se även märkning i Not 3)*

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter**	27 600	27 600
Övriga ersättningar	7 530	4 572
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	−2
Erhållna statliga bidrag	9 711	0
Övriga rörelseintäkter	640	280
Summa övriga rörelseintäkter	**45 482**	**32 450**

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	−101 500
Reparationer	−66 860	−89 920
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−50 527	−48 937
Försäkringspremier	−32 697	−29 151
Kabel- och digital-TV	−24 038	−21 798
Systematiskt brandskyddsarbete	−1 034	−1 278
Serviceavtal	−640	0
Obligatoriska besiktningar	−5 233	0
Snö- och halkbekämpning	−35 579	−26 492
Förbrukningsinventarier	−2 709	−8 362
Fordons- och maskinkostnader	−92	0
Vatten	−62 044	−67 607
Fastighetsel	−50 536	−60 742
Uppvärmning	−208 748	−195 211
Sophantering och återvinning	−34 924	−32 066
Förvaltningsarvode drift	−85 894	−65 978
Summa driftskostnader	**−661 554**	**−749 042**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	−58 511	−55 383
IT-kostnader	−7 726	−4 778
Övriga förvaltningskostnader	−2 031	−2 739
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−7 088	−5 537
Representation	−166	0
Kontorsmateriel	−748	0
Medlems- och föreningsavgifter	−4 730	−4 660
Bankkostnader	−2 000	−2 100
Summa övriga externa kostnader	**−83 000**	**−75 197**

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	−37 151	−35 500
Sammanträdesarvoden	−3 300	−3 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−1 115	−1 065
Övriga kostnadsersättningar	0	−147
Sociala kostnader	−9 119	−8 963
Summa personalkostnader	**−50 685**	**−48 975**

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	−34 895	−34 895
Avskrivning Markinventarier	−16 018	−6 900
Avskrivningar tillkommande utgifter	−9 617	−9 617
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−60 529**	**−51 412**

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−53 182	−31 290
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−53 182**	**−31 290**

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	2 361 214	2 361 214
Mark	518 000	518 000
Tillkommande utgifter	230 000	230 000
Markinventarier	276 000	0
	3 385 214	**3 109 214**
Årets anskaffningar		
Markinventarier	−138 000	276 000
	−138 000	**276 000**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**3 247 214**	**3 385 214**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−1 244 707	−1 209 812
Tillkommande utgifter	−172 249	−162 633
Markinventarier	−6 900	0
	−1 423 856	**−1 372 445**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−34 895	−34 895
Årets avskrivning tillkommande utgifter	−9 617	−9 617
Årets avskrivning markinventarier	−16 018	−6 900
	−60 530	**−51 412**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−1 484 386**	**−1 423 856**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**1 762 829**	**1 961 358**
Varav		
Byggnader	1 081 612	1 116 507
Mark	518 000	518 000
Tillkommande utgifter	48 134	57 751
Markinventarier	115 082	269 100
Taxeringsvärden		
Bostäder	15 600 000	15 600 000
Lokaler	1 399 000	1 399 000
Totalt taxeringsvärde	**16 999 000**	**16 999 000**
varav byggnader	*11 601 000*	*11 601 000*
varav mark	*5 398 000*	*5 398 000*

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 599	5 491
Summa övriga fordringar	**5 599**	**5 491**

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 876	32 697
Förutbetalda driftkostnader	11 875	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	19 206
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 314	6 004
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 730	4 730
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**61 795**	**62 637**

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	2 662 319	2 471 775
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-63 328	-97 956
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-664 747	-346 000
Långfristig skuld vid årets slut	**1 934 244**	**2 027 819**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,62%	2024-03-01	0,00	300 000,00	1 500,00	298 500,00
STADSHYPOTEK	5,30%	2024-03-22	196 000,00	0,00	4 000,00	192 000,00
STADSHYPOTEK	5,30%	2024-04-24	150 000,00	0,00	6 000,00	144 000,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2024-12-01	42 007,00	0,00	11 760,00	30 247,00
STADSHYPOTEK	1,22%	2025-04-30	1 455 000,00	0,00	18 000,00	1 437 000,00
STADSHYPOTEK	1,22%	2025-06-01	485 000,00	0,00	6 000,00	479 000,00
STADSHYPOTEK	1,43%	2026-09-30	84 492,00	0,00	21 124,00	63 368,00
STADSHYPOTEK	1,82%	2027-03-01	59 276,00	0,00	41 072,00	18 204,00
Summa			**2 471 775,00**	**300 000,00**	**109 456,00**	**2 662 319,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 63 328 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 298 500 kr, 192 000 kr, 144 000 kr och 30 247 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 2 370 500 kr.

Not 13 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	48 927	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	50 537	48 937
Debiterad preliminärskatt	−87 837	−42 009
Summa skatteskulder	**11 627**	**6 928**

Not 14 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	131 427	133 343
Skuld sociala avgifter och skatter	21 587	26 844
Summa övriga skulder	**153 014**	**160 187**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	5 873	4 237
Upplupna driftskostnader	0	9 676
Upplupna elkostnader	9 310	12 479
Upplupna värmekostnader	27 968	27 111
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	75
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	102 092	61 855
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**145 243**	**115 433**

Not 16 Ställda säkerheter	**2023-12-31**	**2022-12-31**
Fastighetsinteckningar	2 972 200	2 972 200

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

_____
Ort och datum

_____ _____
Rickard Söderlund Adam Eklund

_____
Roger Lindell

Min revisionsberättelse har lämnats den

_____
Mattias Olofsson
Förtroendevald revisor

BRF Fjärdhundragården

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Fjärdhundragården i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Riksbyggen
Rum för hela livet