Årsredovisning 2023

Brf Brage

717600-2488

nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Brage

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. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 16**

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1932-03-21.

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
Kvarngärdet 21:5	1932	Uppsala

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 063 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Lars Björdal	Ordförande
Birgitta Wikner	Styrelseledamot
Daniel Kihlander	Styrelseledamot
Petter Lantz	Styrelseledamot
Erik Olof Hagström	Suppleant
Margareta Eriksson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av Lars Björdal, Daniel Kihlander och Birgitta Wikner.

Revisorer

Lars Nilsson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-25. Lagstadgad ändring av våra stadgar, §29 och §35 punkt 9. .

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-08. Lagstadgad ändring av våra stadgar, §29 och §35 punkt 9. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Utförda historiska underhåll

2023 • Elmätare i källaren har bytts. Trasiga tegelpannor byttes. Träfasaderna på vindsvåningarna har renoverats och målats om. Plattor lades ut under paviljongen. Revision av våra förråd. Ny tvättmaskin installerades.

2022 • Innertaket i bastun målades om, samt innertaket i trapphus 5A. Besiktning av hustak, hängrännor och stuprör gjordes. Ny tvättmaskin installerades. Tvättlinor i torkrummet justerades. Ventilationen i bastun lagades.

2021 • Stampolning gjordes. En 3-del av det höga stängslet vid parkeringen revs för att ersättas med ett träplank mot grannföreningens uteplats.

2020 • Fönsterrenovering genomfördes. OVK gjordes. Den stora silvergranen togs ner.

2019 • Nytt portkodlås installerades. Fjärrvärmeväxlare och expansionskärl byttes i undercentralen. Radonmätning gjordes med godkänt resultat.

2018 • Nya växter planterades. Bahnhof AB bredband upphandlades på 3 år. En ny paviljong inhandlades till trädgården. Ett nytt bastuaggregat installerades och brandskyddet uppgraderades. Fler brandsläckare installerades i huset. Trasiga takpannor byttes.

2017 • Vattenmätaren byttes. Energideklaration gjordes.

2016 • Översyn och spolning av stammar. Baksidans källardörrar och dörrfoder målades utvändigt. Nya trappregister. Nya namnskyltar i enhetlig design.

2015 • Nytt låssystem installerades. Installation av säkerhetsdörrar, postboxar och tidningshyllor. Fastigheten anslöts till det öppna stadsnätet. Nya switchar i källaren för bredbandsnätet i huset.

2014 • OVK-besiktning genomfördes. Träd på gården samt granngården har beskurits. Utvändiga måleriarbeten samt målat fönster i trapphusen.

2013 • En ny grillplats anlades, med tillhörande murad grill. Ett stort och gammalt lärkträd fälldes, pga sjukdom. Det gamla och rostiga piskstället skrotades.

Planerade underhåll

2024 • Lagning av sprickor i fasaden.

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof AB
Ekonomi	Nabo AB
El	Mälarenergi AB
Fastighetsskötsel	Nord AB
Kabel-TV	Telenor AB
Sopor	Ragnsells AB och Uppsala Vatten AB
Städ	TB Trading
Vatten	Uppsala Vatten AB
Värme	Vattenfall AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

1 januari 2023 höjdes månadsavgiften med 3% och parkeringsavgiften med 50kr till 250kr/månad.

Förändringar i avtal

Elavtalet med Mälarenergi AB förnyades på 3 år med fast pris att gälla från 1 augusti 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 475 510	1 426 331	1 414 806	1 386 990
Resultat efter fin. poster	-266 171	51 267	128 160	-1 190 143
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	357 000	216 000	108 000	371 520
Taxeringsvärde	47 000 000	47 000 000	36 000 000	36 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	677	658	660	642
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	94,9	96,3	95,4
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 811	2 887	2 969	3 054
Skuldsättning per kvm totalyta	2 811	2 887	2 969	3 054
Sparande per kvm totalyta	55	95	129	90
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	20	22	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	151	154	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	49	50	44
Energikostnad per kvm totalyta	228	219	226	206
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,41	1,26	1,24	1,38
Räntekänslighet (%)	4,15	4,39	4,50	4,76

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.

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

Vi hade ökade driftkostnader under 2023, som översteg vad som var budgeterat. En del oförutsedda reparationskostnader har också påverkat resultatet. Och ovanpå det ökade våra räntekostnader på föreningens lån. Den höga inflationen och höjda räntor blev tydligt märkbar i resultatet. Åtgärd för 2024 är höjda månadsavgifter med 10% fr o m 2024-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	148 500	-	-	148 500
Upplåtelseavgifter	43 976	-	-	43 976
Fond, yttre underhåll	216 000	-	141 000	357 000
Balanserat resultat	-1 664 283	51 267	-141 000	-1 754 015
Årets resultat	51 267	-51 267	-266 171	-266 171
Eget kapital	**-1 204 539**	**0**	**-266 171**	**-1 470 710**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 754 015
Årets resultat	-266 171
Totalt	**-2 020 186**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	141 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-231 060
Balanseras i ny räkning	-1 930 126
	-2 020 186

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	1 475 510	1 423 916
Övriga rörelseintäkter	3	1 751	6 773
Summa rörelseintäkter		**1 477 261**	**1 430 689**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 315 136	-1 020 972
Övriga externa kostnader	9	-73 179	-79 003
Personalkostnader	10	-67 025	-60 323
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-148 872	-143 742
Summa rörelsekostnader		**-1 604 212**	**-1 304 039**
RÖRELSERESULTAT		**-126 952**	**126 650**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 686	534
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-141 905	-75 916
Summa finansiella poster		**-139 219**	**-75 382**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-266 171**	**51 267**
ÅRETS RESULTAT		**-266 171**	**51 267**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	4 216 891	4 355 503
Maskiner och inventarier	13	35 905	46 165
Summa materiella anläggningstillgångar		**4 252 796**	**4 401 668**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**4 252 796**	**4 401 668**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 611	11 659
Övriga fordringar	14	73 537	44 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	58 409	51 881
Summa kortfristiga fordringar		**136 557**	**107 920**
Kassa och bank			
Kassa och bank		301 626	515 080
Summa kassa och bank		**301 626**	**515 080**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**438 183**	**623 000**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 690 979**	**5 024 668**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		192 476	192 476
Fond för yttre underhåll		357 000	216 000
Summa bundet eget kapital		**549 476**	**408 476**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 754 015	-1 664 283
Årets resultat		-266 171	51 267
Summa fritt eget kapital		**-2 020 186**	**-1 613 015**
SUMMA EGET KAPITAL		**-1 470 710**	**-1 204 539**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 787 500	5 806 500
Summa långfristiga skulder		**2 787 500**	**5 806 500**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 012 500	150 000
Leverantörsskulder		86 174	22 941
Skatteskulder		7 531	5 317
Övriga kortfristiga skulder		-1 243	-2 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	269 227	246 901
Summa kortfristiga skulder		**3 374 189**	**422 708**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 690 979**	**5 024 668**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-126 952**	**126 650**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	148 872	143 742
	21 920	**270 392**
Erhållen ränta	2 686	534
Erlagd ränta	-141 905	-83 455
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-117 299**	**187 470**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 637	-22 194
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	88 981	-26 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-56 954**	**138 564**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-51 295
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-51 295**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	37 500	6 500
Amortering av lån	-194 000	-175 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-156 500**	**-168 500**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-213 454**	**-81 231**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**515 080**	**596 311**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**301 626**	**515 080**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brage 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.

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 %
Fastighetsförbättringar	1,8 - 2 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

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	1 361 640	1 322 196
Hyresintäkter, p-platser	65 750	53 600
Hyresintäkter, förråd	12 600	12 600
Kabel-TV/Bredband	35 520	35 520
Summa	**1 475 510**	**1 423 916**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Andrahandsuthyrning	1 750	2 415
Övriga rörelseintäkter	1	4 358
Summa	**1 751**	**6 773**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	118 515	123 832
Städning	62 016	58 500
Besiktning och service	50 000	12 500
Brandskydd	8 949	10 503
Trädgårdsarbete	3 599	7 795
Snöskottning	42 152	21 210
Summa	**285 231**	**234 339**

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga reparationer	4 994	141 004
Dörrar och lås/porttele	4 325	0
Tak	102 999	0
Gård/markytor	18 375	0
Summa	**130 693**	**141 004**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	5 435	0
Fasader	225 625	0
Summa	**231 060**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	47 421	40 841
Uppvärmning	331 312	310 548
Vatten	92 294	101 237
Sophämtning	57 978	54 546
Summa	**529 005**	**507 172**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30 447	28 367
Kabel-TV	14 264	12 872
Bredband	35 133	41 014
Teknisk förvaltning	510	0
Fastighetsskatt	58 793	56 203
Summa	**139 147**	**138 456**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 249	4 401
Övriga förvaltningskostnader	17 204	19 344
Juridiska kostnader	3 183	1 563
Revisionsarvoden	4 500	4 500
Styr.möte/stämma/städdag	5 164	7 963
Trivselåtgärder	0	1 390
Ekonomisk förvaltning	38 912	36 734
Bankkostnader	2 967	3 108
Summa	**73 179**	**79 003**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	53 200	47 600
Sociala avgifter	12 870	12 254
Övriga personalkostnader	955	469
Summa	**67 025**	**60 323**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	141 905	75 916
Summa	**141 905**	**75 916**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 947 500	7 947 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**7 947 500**	**7 947 500**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 591 997	-3 453 385
Årets avskrivning	-138 612	-138 612
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 730 609**	**-3 591 997**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**4 216 891**	**4 355 503**
I utgående restvärde ingår mark med	*13 400*	*13 400*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 400 000	22 400 000
Taxeringsvärde mark	24 600 000	24 600 000
Summa	**47 000 000**	**47 000 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	360 414	309 119
Inköp	0	51 295
Utgående anskaffningsvärde	**360 414**	**360 414**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-314 249	-309 119
Avskrivningar	-10 260	-5 130
Utgående avskrivning	**-324 509**	**-314 249**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**35 905**	**46 165**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	698	0
Övriga fordringar	72 839	44 380
Summa	**73 537**	**44 380**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 860	10 600
Försäkringspremier	10 427	9 599
Kabel-TV	3 799	3 566
Vatten	10 213	8 718
Bredband	5 989	5 958
Förvaltning	14 121	13 440
Summa	**58 409**	**51 881**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-30	0,86 %	3 012 500	3 162 500
Stadshypotek	2025-12-30	4,13 %	2 787 500	2 794 000
Summa			**5 800 000**	**5 956 500**
Varav kortfristig del			3 012 500	150 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 050 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 531	5 901
Städning	5 168	4 875
El	2 901	803
Uppvärmning	51 286	49 747
Löner	52 500	47 600
Sociala avgifter	16 495	14 995
Förutbetalda avgifter/hyror	134 346	122 980
Summa	**269 227**	**246 901**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 552 000	7 552 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften höjdes med 10% fr. o. m. 1 januari 2024.

Underskrifter

Uppsala 2024-04-09

Ort och datum

Lars Björdal
Ordförande

Birgitta Wikner
Styrelseledamot

Daniel Kihlander
Styrelseledamot

Petter Lantz
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-31

Se bilaga

Lars Nilsson
Revisor

Bilaga

Revisionsberättelse för BRF Brage

Undertecknad har granskat årsredovisningen, räkenskaperna, samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023-01-01– 2023-12-31. Jag finner att styrelsen har skött sitt uppdrag väl och att den ekonomiska förvaltningen varit god.

Granskningen har utförts i enlighet med god redovisningssed.

Föreningen tillämpar en något låg avskrivningstakt av byggnad (100år) och renoveringar (≈50år). Med hänsyn taget till att marknadsvärdet för byggnaden och marken är avsevärt högre än det bokförda värdet är avskrivningstakten acceptabel (taxeringsvärde 47 MSEK; bokfört värde ≈ 4.2 MSEK).

Jag tillstyrker

- att resultat- och balansräkningen fastställs
- att årets resultat disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret

Uppsala den 31 mars 2024

Lars Nilsson

Lars Nilsson