

# Årsredovisning 2023

## Brf Skidtränaren 1

769624-0253



**Simpleko**

Signed document (eIsh/g)

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skidtränaren 1

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-08 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Skidtränaren 1	2013	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus på adress Terrängvägen 47-69. Fastigheterna byggdes 1950 och har värdeår 1968. Föreningen har 63 stycken bostadsrätter och 10 stycken hyresrätter samt 18 st parkeringsplatser.

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 641kvm varav 4 367kvm utgör lägenhetsyta och 274kvm lokalyta.

#### *Lägenhetsfördelning:*

60st 2 rum och kök

13st 4 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

### Styrelsens sammansättning

Jenny Rosén	Ordförande
Emil Söderberg	Styrelseledamot
Martin Persson	Styrelseledamot
Rahwa Ayob	Styrelseledamot
Petra Andersson	Suppleant
Hans Lindh	Suppleant
Lucas Rabnor	Suppleant

### Valberedning

Sara Engberg

Marja Kainulainen

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Av två i föreningen ledamöter.

#### Revisorer

Joakim Mattsson Revisor BoRevision

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-28. Extrastämma hölls med anledning av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036.

#### Planerade underhåll

- 2023** ● Byte av samtliga portar och utvändiga dörrar till nya ekportar/dörrar med högsta energiklassning  
Två nya uppställningsplatser för kärllhus för sop- matavfallshantering samt glas och tidningar  
Ytskiktsrenovering av föreningens tvättstugor och installation av nya energisnåla maskiner  
Stamspolning av föreningens samtliga stammar
- 2022** ● Ny utebelysning installerad på gavlar mot skogsväg  
lordningsställande av gemensamt rum för pingisbord  
OVK Ventilationskontroll genomförd och rensning av ventilationskanaler  
Takavluftning i samband med spolning av stammar
- 2020** ● Byte av elkabel i samtliga källargångar  
Sensorbelysning i allmänna utrymmen och förråd
- 2019** ● Fönsterrenovering
- 2018** ● Byte av takluckor  
Radonmätning  
Trädgårdmöbler
- 2016** ● Stamspolning  
Takavluftning
- 2012** ● Gårdsrenovering
- 2008** ● Lägenhetsombyggnad
- 2002** ● Stambyte

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning

Simpleko AB

Teknisk förvaltning och fastighetskötsel

FT Drift AB Fastighetsförvaltning i Stockholm

### Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har utöver styrelsemöten haft ett flertal arbetsmöten kring underhåll, budget och verksamheten i övrigt.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust.

I resultatet för år 2023 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde.

Årsavgifterna har under 2023 höjts med sammanlagt 16 % i tre steg (2023-01-01, 2023-05-01 och 2023-08-01). I dagsläget är ingen höjning planerad för 2024.

#### Förändringar i avtal

Föreningen har sagt upp städavtalet med Smart städ AB och provar nu en ny leverantör Städhuset AB utan bindningstid. Föreningen har även ingått nytt avtal vad gäller snöröjning av föreningens mark med Myrängen AB då tidigare entreprenör Fragaria AB ej kunde fortsätta med snöröjning.

#### Övriga uppgifter

Föreningen har ingått avtal med Bahnhof gällande gruppavtal för bredband med start 29 april 2024. Avgiften för bredbandet kommer att läggas på avgiften.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 508 501	3 209 536	3 184 749	3 213 723
Resultat efter fin. poster	-4 391 458	-933 616	-688 136	-565 968
Soliditet (%)	89	90	90	90
Yttre fond	973 546	666 514	414 752	375 618
Taxeringsvärde	134 598 000	134 598 000	89 635 000	89 635 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	672	594	586	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,6	70,2	69,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 715	1 847	1 847	1 875
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 401	1 508	1 508	1 603
Sparande per kvm totalyta, kr	47	17	51	156
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	30	22	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	216	194	203	197
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	*15	27	47	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	252	272	261
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,24	1,00	1,00	1,00
Räntekänslighet (%)	2,55	3,11	3,15	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

\*Under året har föreningen mottagit en kredit på 231Kkr, avräkning för vattenkostnader år 2015-2023. I flerårsöversikten framgår faktisk vattenkostnad utan krediten medräknat.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat för BRF Skidtränaren 1 beror på större underhåll av fastigheten för att med tid minska kostnader för löpande driftskostnader och årets avskrivningar bidrar även till förlusten.

Föreningen kommer under kommande år ha intäkter i form av försäljningar av lägenheter och lokaler.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	62 518 500	-	-	62 518 500
Upplåtelseavgifter	19 160 239	-	-	19 160 239
Fond, yttre underhåll	666 514	-	307 032	973 546
Balanserat resultat	-9 139 333	-933 616	-307 032	-10 379 981
Årets resultat	-933 616	933 616	-4 391 458	-4 391 458
<b>Eget kapital</b>	<b>72 272 304</b>	<b>0</b>	<b>-4 391 458</b>	<b>67 880 846</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 379 981
Årets resultat	-4 391 458
<b>Totalt</b>	<b>-14 771 439</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	523 704
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 497 250
Balanseras i ny räkning	-13 797 893
	<b>-14 771 439</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	3 508 501	3 209 532
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 508 501</b>	<b>3 209 532</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-6 396 207	-2 801 208
Övriga externa kostnader	7	-244 295	-220 183
Personalkostnader	8	-124 975	-137 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-912 063	-913 740
Övriga rörelsekostnader		-4 051	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 681 591</b>	<b>-4 073 122</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-4 173 090</b>	<b>-863 590</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		579	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 947	-70 060
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-218 368</b>	<b>-70 026</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-4 391 458</b>	<b>-933 616</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 391 458</b>	<b>-933 616</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad	9	71 806 228	72 646 540
Maskiner och inventarier	10	1 287 794	852 844
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 094 022</b>	<b>73 499 384</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>73 094 022</b>	<b>73 499 384</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		55 519	23 703
Övriga fordringar		13 712	11 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	213 200	215 720
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>282 431</b>	<b>250 887</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 555 038	6 801 771
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 555 038</b>	<b>6 801 771</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 837 469</b>	<b>7 052 658</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>75 931 491</b>	<b>80 552 042</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		81 678 739	81 678 739
Fond för yttre underhåll		973 546	666 514
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>82 652 285</b>	<b>82 345 253</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 379 981	-9 139 333
Årets resultat		-4 391 458	-933 616
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-14 771 439</b>	<b>-10 072 949</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>67 880 846</b>	<b>72 272 304</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	4 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 500 000	7 000 000
Leverantörsskulder		355 327	126 301
Skatteskulder		10 306	5 196
Övriga kortfristiga skulder		475 822	507 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	709 190	640 745
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 050 645</b>	<b>8 279 738</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>75 931 491</b>	<b>80 552 042</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-4 173 090</b>	<b>-863 590</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Realisationsförlust	4 051	0
Årets avskrivningar	912 063	913 740
	<b>-3 256 976</b>	<b>50 150</b>
Erhållen ränta	579	34
Erlagd ränta	-171 809	-70 060
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-3 428 206</b>	<b>-19 876</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 544	17 033
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	223 770	-17 440
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-3 235 981</b>	<b>-20 283</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-510 752	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-510 752</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-500 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-500 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-4 246 733</b>	<b>-20 283</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>6 801 771</b>	<b>6 822 054</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 555 038</b>	<b>6 801 771</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Skidtränaren 1 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	6,67 - 20 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	4 %

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. 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.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter, bostäder	2 545 725	2 252 658
Övriga årsavgifter	-4 452	-4 452
Hysesintäkter, bostäder	676 985	647 946
Hysesintäkter, lokaler	147 732	162 495
Hysesintäkter, p-platser	102 600	105 600
Övriga intäkter	25 513	26 686
Pant- och överlåtelseavgifter	14 398	18 599
<b>Summa</b>	<b>3 508 501</b>	<b>3 209 532</b>

**NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel	82 272	78 840
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	448
Städning	111 470	108 047
Besiktning och service	38 819	124 538
Trädgårdsarbete	85 807	7 660
Snöskottning	108 172	101 138
<b>Summa</b>	<b>426 540</b>	<b>420 671</b>

**NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Reparationer	334 478	266 747
Underhåll	3 694 810	96 762
<b>Summa</b>	<b>4 029 288</b>	<b>363 509</b>

**NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	99 809	139 097
Uppvärmning	1 003 168	902 388
Vatten	-67 977	125 819
Sophämtning	126 393	111 767
<b>Summa</b>	<b>1 161 393</b>	<b>1 279 071</b>

Under året har föreningen fått en avräkning på vattenkostnader för åren 2015-2023 vilket resulterade i en kreditering till föreningen på 231 000:-.

Faktisk vattenkostnad för föreningen utan krediten för år 2023 låg på 163 023:-

**NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	140 455	121 220
Självrisker	0	9 500
Tomträttsavgälder	431 000	411 400
Kabel-TV	23 538	21 265
Bredband	52 016	47 705
Fastighetsskatt	131 977	126 867
<b>Summa</b>	<b>778 986</b>	<b>737 957</b>

**NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	2 757	3 855
Övriga förvaltningskostnader	108 675	78 765
Revisionsarvoden	24 375	22 875
Ekonomisk förvaltning	108 488	102 688
Konsultkostnader	0	12 000
<b>Summa</b>	<b>244 295</b>	<b>220 183</b>

**NOT 8, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	96 600	105 000
Sociala avgifter	28 375	32 991
<b>Summa</b>	<b>124 975</b>	<b>137 991</b>

NOT 9, BYGGNAD	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	81 311 909	81 311 909
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>81 311 909</b>	<b>81 311 909</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 665 369	-7 813 609
Årets avskrivning	-840 312	-851 760
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 505 681</b>	<b>-8 665 369</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>71 806 228</b>	<b>72 646 540</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	46 975 000	46 975 000
Taxeringsvärde mark	87 623 000	87 623 000
<b>Summa</b>	<b>134 598 000</b>	<b>134 598 000</b>

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 279 150	1 279 150
Inköp	510 752	0
Utrangering	-42 995	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 746 907</b>	<b>1 279 150</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-426 306	-364 326
Avskrivningar	-32 807	-61 980
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-459 113</b>	<b>-426 306</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>1 287 794</b>	<b>852 844</b>



**NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 723	-966
Städning	0	26 666
El	0	508
Försäkringspremier	49 568	41 311
Kabel-TV	6 263	5 867
Tomträtt	110 200	105 300
Bredband	10 272	9 912
Förvaltning	28 174	27 122
<b>Summa</b>	<b>213 200</b>	<b>215 720</b>

**NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	<b>VILLKORS- ÄNDRINGSDAG</b>	<b>RÄNTESATS 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2022-12-31</b>
Nordea	2023-04-19	1,00 %	0	7 000 000
Nordea	2024-04-19	4,33 %	2 500 000	0
Nordea	2025-04-16	4,30 %	4 000 000	0
<b>Summa</b>			<b>6 500 000</b>	<b>7 000 000</b>
Varav kortfristig del			2 500 000	7 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 500 000 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 14, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

35 000 000

**2022-12-31**

35 000 000

## Underskrifter

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

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jenny Rosén  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Emil Söderberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Martin Persson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Rahwa Ayob  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
Joakim Mattsson  
Revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 664499b642505909739465e8

**Finalized at:** 2024-05-15 17:12:18 CEST

**Title:** Brf Skidtränaren 1, 769624-0253 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

**Digest:** eIsh/gJpY4oH3MhHKinkEVRZiRZx4XKxePQ7YYzoTxs=

**Initiated by:** brfskidtranaren1@gmail.com (*brfskidtranaren1@gmail.com*) via Brf Skidtränaren1 769624-0253

## Signees:

- Joakim Mattsson signed at 2024-05-15 17:12:18 CEST with Swedish BankID (19691123-XXXX)
- Emil Söderberg signed at 2024-05-15 14:51:29 CEST with Swedish BankID (19920122-XXXX)
- Martin Persson signed at 2024-05-15 14:23:18 CEST with Swedish BankID (19801117-XXXX)
- Jenny Melinda Rosén signed at 2024-05-15 14:17:32 CEST with Swedish BankID (19761030-XXXX)
- Rahwa Ayob signed at 2024-05-15 15:31:39 CEST with Swedish BankID (19840207-XXXX)