



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Freja 4

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 lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-09 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FREJA 1	2013	Strängnäs

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012-2013 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2013

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 468 kvm. Byggnadernas totalyta är 2468 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Curt Malmquist	Ordförande
Åke Nilsson	Styrelseledamot
Johan Werner	Styrelseledamot
Lillemor Eckervig	Styrelseledamot
Sonja Malmquist	Styrelseledamot
Pia Cantarelli	Suppleant
Thomas Larsson	Suppleant

### Valberedning

Oswald Johansson  
Pia Roxenberg

### Firmateckning

Firman tecknas av Curt Malmquist, Lillemor Eckervig, Åke Nilsson. Två i föreningen.

### Revisorer

Martin Dagermark Auktoriserad revisor, Mazars AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

### Utförda historiska underhåll

2022 ● OVK  
Rengöring ventilationskanaler  
Renovering hiss

### Planerade underhåll

2024 ● Målning av träfasader

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Elfast Förvaltning AB
Stadsnät	Sevab
EI, VA	Sevab
Snöröjning, sandning	Entreprenad MR Sörmland
Trädgård	Lill-Hasta
Serviceavtal hissar	Schindler Hiss
Fjärrvärme	Solör Bioenergi

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Oden/Freja 4, med en andel på 47%.

Samfälligheten förvaltar drift och underhåll av miljöhus..

### Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Esswege, Oden Freja 4 och förvaltar en gemensam parkering, Föreningens andel är 33%.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Ett lån på ca 4,4 MKr lades om 231211 till 3,44%. Lånet är ett s.k. Grönt Lån och löper på 4 år.

Besiktning av tak och fasader 15 000.-

Justering luftflöden 47 000.-

Målning balkongstolpar 79 928.-

Renovering träfasader 38 224.-

Ombyggnad P-plats vid Miljöhuset 31 250.-

Ny häck mot Frejastråket 93 013.-

Utbyte av lås och nycklar i hus A och B 29 000.-

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9%.

### Övriga uppgifter

En ny Underhållsplan fram till 2075 har påbörjats.

Föreningen firade 10 år den 13/8. Den nybildade Trivselgruppen stod för en trevlig kväll.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 898 053	1 698 465	1 677 312	1 647 729
Resultat efter fin. poster	-73 603	-26 019	-16	26 270
Soliditet (%)	75	74	74	74
Yttre fond	756 986	699 514	710 301	647 398
Taxeringsvärde	43 200 000	43 200 000	33 400 000	33 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	729	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 497	6 606	6 716	6 830
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 497	6 606	6 716	6 830
Sparande per kvm totalyta, kr	219	169	208	161
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	49	44	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	93	87	87	87
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	38	41	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191	173	173	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,91	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,91	-	-	-

**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 el (totalt 141 210 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats 242 415.-.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	48 515 000	0	0	48 515 000
Fond, yttre underhåll	699 514	-71 541	129 013	756 986
Balanserat resultat	-870 963	45 522	-129 013	-954 454
Årets resultat	-26 019	26 019	-73 603	-73 603
<b>Eget kapital</b>	<b>48 317 532</b>	<b>0</b>	<b>-73 603</b>	<b>48 243 929</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-825 441
Årets resultat	-73 603
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-129 013
<b>Totalt</b>	<b>-1 028 057</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	242 415
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-785 642</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	1 898 053	1 698 465
Övriga rörelseintäkter	3	24 990	15 356
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 923 043</b>	<b>1 713 821</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 150 982	-1 043 422
Övriga externa kostnader	9	-127 361	-124 975
Personalkostnader	10	-55 513	-39 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-372 576	-372 556
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 706 432</b>	<b>-1 580 585</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>216 611</b>	<b>133 236</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 345	3 476
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-309 558	-162 731
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-290 213</b>	<b>-159 255</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-73 603</b>	<b>-26 019</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-73 603</b>	<b>-26 019</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 15, 17	63 424 525	63 797 101
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 424 525</b>	<b>63 797 101</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>63 424 525</b>	<b>63 797 101</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		1 895	35 214
Övriga fordringar	13	1 157 734	1 119 358
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 159 629</b>	<b>1 154 572</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 159 629</b>	<b>1 154 572</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>64 584 153</b>	<b>64 951 673</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		48 515 000	48 515 000
Fond för yttre underhåll		756 986	699 514
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>49 271 986</b>	<b>49 214 514</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-954 454	-870 963
Årets resultat		-73 603	-26 019
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 028 057</b>	<b>-896 982</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>48 243 929</b>	<b>48 317 532</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	8 974 681	11 665 035
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 974 681</b>	<b>11 665 035</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 060 048	4 639 742
Leverantörsskulder		113 414	146 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	192 081	183 068
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 365 543</b>	<b>4 969 106</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>64 584 153</b>	<b>64 951 673</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>216 611</b>	<b>133 236</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	372 576	372 556
	<b>589 187</b>	<b>505 792</b>
Erhållen ränta	19 345	3 476
Erlagd ränta	-302 667	-163 444
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>305 864</b>	<b>345 824</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29 156	-83 709
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30 760	84 006
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>304 260</b>	<b>346 121</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	38 765	0
Amortering av lån	-308 813	-270 048
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-270 048</b>	<b>-270 048</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>34 212</b>	<b>76 073</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 067 315</b>	<b>991 242</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 101 528</b>	<b>1 067 315</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Freja 4 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 periodisering 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 el, 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	0,83 - 6,67 %
---------	---------------

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

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

#### 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	1 651 338	1 520 932
Hysesintäkter p-plats	106 050	108 750
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-2 000
El	0	-15 614
El, moms	117 976	81 364
Elintäkter laddstolpe moms	9 560	3 299
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	1 050	1 691
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	875	0
Vidarefakturerade kostnader	8 374	0
Öres- och kronutjämning	24	43
<b>Summa</b>	<b>1 898 053</b>	<b>1 698 465</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	4 172
Övriga erhållna bidrag	24 990	0
Övriga intäkter	0	11 184
<b>Summa</b>	<b>24 990</b>	<b>15 356</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	99 148	89 447
Fastighetsskötsel utöver avtal	856	9 767
Fastighetsskötsel gård enl avtal	38 280	40 810
Hissbesiktning	4 405	6 563
Gårdkostnader	13 299	1 003
Gemensamma utrymmen	2 600	60 623
Sophantering	4 284	0
Snöröjning/sandning	40 888	33 963
Serviceavtal	13 631	10 186
Mattvätt/Hyrmattor	8 426	8 149
Förbrukningsmaterial	0	120
<b>Summa</b>	<b>225 817</b>	<b>260 631</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	28 750	1 984
Dörrar och lås/porttele	7 929	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 550
VVS	9 203	39 469
Värmeanläggning/undercentral	0	6 799
Ventilation	70 059	46 005
Elinstallationer	0	22 864
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 495	0
Hissar	5 290	79 339
Fasader	0	8 774
Mark/gård/utemiljö	3 455	0
<b>Summa</b>	<b>127 181</b>	<b>208 784</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	149 402	0
Elinstallationer	0	25 441
Balkonger/altaner	0	46 100
Mark/gård/utemiljö	93 013	0
<b>Summa</b>	<b>242 415</b>	<b>71 541</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	145 900	120 372
Uppvärmning	229 689	214 535
Vatten	94 872	93 105
Sophämtning/renhållning	42 028	47 251
<b>Summa</b>	<b>512 490</b>	<b>475 263</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43 079	27 203
<b>Summa</b>	<b>43 079</b>	<b>27 203</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	0
Juridiska åtgärder	0	18 047
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	22 812	18 600
Fritids och trivselkostnader	11 145	4 893
Föreningskostnader	2 273	950
Förvaltningsarvode enl avtal	57 476	55 862
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	2 762	8 674
Konsultkostnader	19 724	12 959
Bostadsrätterna Sverige	4 930	4 930
<b>Summa</b>	<b>127 361</b>	<b>124 975</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 900	35 000
Arbetsgivaravgifter	6 613	4 632
<b>Summa</b>	<b>55 513</b>	<b>39 632</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	309 402	162 731
Dröjsmålsränta	156	0
<b>Summa</b>	<b>309 558</b>	<b>162 731</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	67 035 163	67 035 163
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>67 035 163</b>	<b>67 035 163</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 238 062	-2 865 506
Årets avskrivning	-372 576	-372 556
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 610 638</b>	<b>-3 238 062</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>63 424 525</b>	<b>63 797 101</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 750 000</i>	<i>25 750 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
<b>Summa</b>	<b>43 200 000</b>	<b>43 200 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	56	56
Momsavräkning	5 208	3 059
Klientmedel	0	480 730
Övriga kortfristiga fordringar	50 942	48 928
Bank	509 040	0
Transaktionskonto	71 183	0
Borgo räntekonto	521 305	586 586
<b>Summa</b>	<b>1 157 734</b>	<b>1 119 358</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Summa	0	0

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Handelsbanken	2024-03-01	1,15 %	6 790 000	6 790 000
SBAB	2027-11-17	3,44 %	4 369 694	4 484 682
Handelsbanken	2025-12-30	3,96 %	4 875 035	5 030 095
<b>Summa</b>			<b>16 034 729</b>	<b>16 304 777</b>
Varav kortfristig del			7 060 048	4 639 742

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 684 489 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.

<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna kostnader	0	5 381
Uppl kostn räntor	13 398	6 507
Förutbet hyror/avgifter	178 683	171 180
<b>Summa</b>	<b>192 081</b>	<b>183 068</b>

<b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	18 200 000	18 200 000

### **NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Ytterligare låneomläggningar med tydligt högre räntor, fjärrvärmehöjning om 19% och VA-höjning om 22% medför en avgiftshöjning på 22% f o m 1/1-24. Föreningen planerar investering i ytterligare 4 laddplatser.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Strängnäs

---

Curt Malmquist  
Ordförande

---

Åke Nilsson  
Styrelseledamot

---

Johan Werner  
Styrelseledamot

---

Lillemor Eckervig  
Styrelseledamot

---

Sonja Malmquist  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Mazars AB  
Martin Dagermark  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2024 13:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 14:03

DOCUMENT ID:

BJeBZ9kYzC

ENVELOPE ID:

BkEbg1KMR-BJeBZ9kYzC

DOCUMENT NAME:

Brf Freja 4, 769613-2708 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LILLEMOR ECKERVIG lillemor.eckervig.le@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:07 08.05.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/03/09) IP: 146.247.158.18
2. Hans Åke Nilsson akenson@outlook.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:27 08.05.2024 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/09/18) IP: 195.67.244.85
3. Curt Erik Malmkvist ostra@telia.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:48 08.05.2024 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/04/07) IP: 176.10.146.202
4. SONJA MALMKVIST sonjam.malmquist@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:50 08.05.2024 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/06/26) IP: 176.10.146.202
5. Johan Olof Lennart Werner johan.o.werner@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 17:47 08.05.2024 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/21) IP: 65.99.174.188
6. Lars Martin Daniel Dagermark martin.dagermark@mazars.se	Signed Authenticated	09.05.2024 13:01 09.05.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/16) IP: 185.183.147.38

\* 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