

# Årsredovisning 2023

## Brf Slagskeppet

716000-0837



Simpleko

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Slagskeppet

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. 16</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 Täby kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-08 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
Slagskeppet 2	1958	Täby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1957

Föreningen har 99 bostadsrätter (90 bostadsrättslägenheter och 9 bostadsrättslokaler) om totalt 8 146 kvm och 10 lokaler om 723 kvm. Byggnadernas totalyta är 9796 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Harald Hedenlund	Ordförande
Anders Carl Tage Björklund	Styrelseledamot
Lotta Lager Nyqvist	Styrelseledamot
Karl Thomas Gösta Möller	Styrelseledamot
Carolina Welin Ohlsson	Styrelseledamot
Mauro de Lonti	Suppleant
Erik Marnesson	Suppleant
Kajsa Stopp	Suppleant

### Valberedning

Jan von Schewen, Britt Jonsson, Lars Ohlsson

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

#### Revisorer

Daniel Bohlin	Auktoriserad revisor	Advertus Revision AB
Alexander Engvers	Internrevisor	
Bengt Larsson	Revisorssuppleant	Advertus Revision AB
Christoffer Ljungner	Revisorssuppleant	

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

#### Utförda historiska underhåll

**2021-2022** ● Stambyte av avlopp, vattenledningar och el.

#### Planerade underhåll

**2024-2025** ● Utbyte av tak. Renovering av fasad och balkonger

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel	Fastighetsservice AB, FSS
Trädgårdsskötsel, vinterunderhåll	Eko Miljö &Mark AB
Städning	Dalens städ
Bredband, IP-telefoni, TV	Ownit

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

- Målning av trapphus och källargång
- Fiberdragning till lägenheter och lokaler
- Inköp av ny högtryckstvätt till garaget
- Inledande undersökningar av tak och fasad för utbyte och reparation

##### Förändringar i avtal

Föreningen har bytt entreprenör för yttre underhåll från Bokdals till Eko Miljö&Mark AB.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 127 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Under året har 2 st andrahandsupplåtelser beviljats. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 111 668	6 115 597	5 540 174	5 340 658
Resultat efter fin. poster	-1 902 877	-6 269 500	-27 806 180	-1 082 095
Soliditet (%)	42	43	51	26
Yttre fond	4 185 827	3 701 132	3 379 304	3 057 476
Taxeringsvärde	161 565 000	161 565 000	137 816 000	137 816 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	546	496	357	346
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,6	81,7	87,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 888	4 960	4 402	727
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 065	4 125	3 661	605
Sparande per kvm totalyta, kr	190	123	37	118
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	90	69	43
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	140	118	119	100
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	14	20	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	219	221	208	160
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,24	1,28	1,14	1,22
Räntekänslighet (%)	6,63	7,55	7,40	-

**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 523 957 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.

## Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet på 1902 tusen kronor förklaras av att utgifter för planerat underhåll på 3364 kronor redovisas som kostnader i resultaträkningen. Dessa belopp innebär att 1462 tusen kronor för planerat underhåll har täckts av löpande intäkter. Till detta kommer att föreningen under året har amorterat 588 tusen kronor. De löpande intäkterna har således täckt både betydande långsiktigt underhåll och amorteringar.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	364 500	-	-	364 500
Fond, yttre underhåll	3 701 132	-	484 695	4 185 827
Uppskrivningsfond	63 893 200	-	-	63 893 200
Balanserat resultat	-29 311 626	-6 269 500	-484 695	-36 065 821
Årets resultat	-6 269 500	6 269 500	-1 902 877	-1 902 877
<b>Eget kapital</b>	<b>32 377 706</b>	<b>0</b>	<b>-1 902 877</b>	<b>30 474 829</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-36 065 821
Årets resultat	-1 902 877
<b>Totalt</b>	<b>-37 968 698</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	484 695
Att från yttre fond i anspråk ta	-3 364 415
Balanseras i ny räkning	-35 088 978
	<b>-37 968 698</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	7 111 668	6 115 597
Övriga rörelseintäkter	3	152 335	433 960
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 264 003</b>	<b>6 549 557</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-7 778 297	-11 358 551
Övriga externa kostnader	8	-251 865	-341 418
Personalkostnader	9	-276 317	-242 933
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-396 300	-396 300
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 702 779</b>	<b>-12 339 202</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 438 776</b>	<b>-5 789 645</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 400	10 895
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-495 501	-490 750
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-464 101</b>	<b>-479 855</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 902 877</b>	<b>-6 269 500</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 902 877</b>	<b>-6 269 500</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	69 398 946	69 795 246
Maskiner och inventarier		100 916	100 916
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>69 499 862</b>	<b>69 896 162</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>69 499 862</b>	<b>69 896 162</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		49 095	20 391
Övriga fordringar	12	19 517	12 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	143 825	182 996
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>212 437</b>	<b>215 564</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 855 636	4 343 923
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 855 636</b>	<b>4 343 923</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 068 073</b>	<b>4 559 487</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>72 567 935</b>	<b>74 455 649</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		364 500	364 500
Uppskrivningsfond		63 893 200	63 893 200
Fond för yttre underhåll		4 185 827	3 701 132
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>68 443 527</b>	<b>67 958 832</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-36 065 821	-29 311 626
Årets resultat		-1 902 877	-6 269 500
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-37 968 698</b>	<b>-35 581 126</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>30 474 829</b>	<b>32 377 706</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	39 727 848	40 341 212
Övriga långfristiga skulder		63 300	63 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 791 148</b>	<b>40 404 512</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		88 364	63 364
Leverantörsskulder		1 034 198	489 238
Skatteskulder		20 253	13 953
Övriga kortfristiga skulder		3 993	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 155 150	1 106 876
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 301 958</b>	<b>1 673 431</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>72 567 935</b>	<b>74 455 649</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 438 776</b>	<b>-5 789 645</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	396 300	396 300
	<b>-1 042 476</b>	<b>-5 393 345</b>
Erhållen ränta	31 400	10 895
Erlagd ränta	-496 332	-494 047
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 507 408</b>	<b>-5 876 497</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 127	69 456
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	604 358	150 086
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-899 922</b>	<b>-5 656 955</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	5 002 980
Amortering av lån	-588 364	-460 094
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-588 364</b>	<b>4 542 886</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 488 286</b>	<b>-1 114 069</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 343 923</b>	<b>5 457 992</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 855 636</b>	<b>4 343 923</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Slagskeppet 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 el, kabel-tv 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	77 år
Om- och tillbyggnad	20-50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och tekniska anläggningar	10-15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### 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.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter, bostäder	4 719 060	4 289 964
Årsavgifter, lokaler	631 368	576 107
Övriga årsavgifter	0	-76 000
Hysesintäkter, lokaler	553 149	387 540
Hysesintäkter, p-platser	270 521	227 943
Övriga intäkter	267 874	242 497
El	663 348	448 670
Värme	6 348	18 876
<b>Summa</b>	<b>7 111 668</b>	<b>6 115 597</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Öres- och kronutjämning	-2	-11
Erhållna bidrag	0	178 166
Försäkringsersättning	0	254 906
Elstöd	151 737	0
Övriga rörelseintäkter	600	900
<b>Summa</b>	<b>152 335</b>	<b>433 960</b>

**NOT 4, DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Städning	166 851	140 557
Fastighetsskötsel	8 264	8 264
Besiktning och service	14 331	13 641
Trädgårdsarbete	491 270	483 479
Snöskottning	50 159	39 540
<b>Summa</b>	<b>730 875</b>	<b>685 480</b>

**NOT 5, REPARATIONER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Löpande reparationer	573 880	526 044
Planerat underhåll	3 364 415	7 078 358
<b>Summa</b>	<b>3 938 295</b>	<b>7 604 402</b>

**NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	595 485	878 676
Uppvärmning	1 373 816	1 152 548
Vatten	178 957	135 033
Sophämtning	274 467	237 924
<b>Summa</b>	<b>2 422 725</b>	<b>2 404 181</b>

**NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	127 832	135 457
Kabel-TV	301 770	279 348
Övrigt	38 140	37 323
Fastighetsskatt	218 660	212 360
<b>Summa</b>	<b>686 402</b>	<b>664 488</b>

**NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	23 178	20 390
Övriga förvaltningskostnader	75 929	172 821
Revisionsarvoden	30 745	26 250
Ekonomisk förvaltning	122 013	121 957
<b>Summa</b>	<b>251 865</b>	<b>341 418</b>

**NOT 9, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	229 200	190 398
Sociala avgifter	47 117	52 535
<b>Summa</b>	<b>276 317</b>	<b>242 933</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

<b>RESULTATPOSTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	495 501	489 363
Övriga räntekostnader	0	1 387
<b>Summa</b>	<b>495 501</b>	<b>490 750</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	85 169 493	85 169 493
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>85 169 493</b>	<b>85 169 493</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-15 273 331	-14 877 031
Årets avskrivning	-396 300	-396 300
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-15 669 631</b>	<b>-15 273 331</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>69 499 862</b>	<b>69 896 163</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>64 016 000</i>	<i>64 016 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	88 600 000	88 600 000
Taxeringsvärde mark	72 965 000	72 965 000
<b>Summa</b>	<b>161 565 000</b>	<b>161 565 000</b>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	12 469	12 177
Övriga fordringar	7 048	0
<b>Summa</b>	<b>19 517</b>	<b>12 177</b>
<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 679	34 970
Försäkringspremier	43 032	41 776
Kabel-TV	31 743	73 935
Förvaltning	32 371	32 315
<b>Summa</b>	<b>143 825</b>	<b>182 996</b>



NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2025-06-01	0,92 %	4 964 186	5 015 630
Stadshypotek AB	2026-09-30	0,96 %	770 776	782 696
Stadshypotek AB	2028-01-30	0,86 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2031-03-01	1,37 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2028-04-30	1,03 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2031-06-30	1,30 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2028-09-30	1,26 %	4 956 250	4 981 250
Stadshypotek AB	2031-12-01	1,43 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2029-03-01	1,82 %	4 125 000	4 625 000
<b>Summa</b>			<b>39 816 212</b>	<b>40 404 576</b>
Varav kortfristig del			88 364	63 364

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 374 392 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år efter räkenskapsårets utgång redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 025	0
El	74 626	127 033
Uppvärmning	207 992	183 536
Utgiftsräntor	33 647	34 478
Löner	169 058	147 756
Uppl kostn renhållningsavg	715	579
Sociala avgifter	50 718	47 300
Förutbetalda avgifter/hyror	571 369	547 194
Beräknat revisionsarvode	19 000	19 000
<b>Summa</b>	<b>1 155 150</b>	<b>1 106 876</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 459 000	40 459 000

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK-besiktning Översyn av skyddsrum

## Underskrifter

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

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Harald Hedenlund  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anders Carl Tage Björklund  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Lotta Lager Nyqvist  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Karl Thomas Gösta Möller  
Styrelseledamot













\_\_\_\_\_  
Carolina Welin Ohlsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Advertus Revision AB  
Daniel Bohlin  
Auktoriserad revisor

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature. The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below. All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

## Signers

  <b>Lotta Ingegerd Lager Nyqvist</b> Ledamot 9K0MUJ9gvScZkNuSdAzfYg 2024-04-26 13:49:14Z	  <b>Carl Göran Harald Hedenlund</b> Ordförande BcD6IfSp73y94HDXocJTjQ 2024-04-26 13:57:31Z
  <b>Ann Carolina Welin Ohlsson</b> Ledamot /tcY4nYAB5T9COq1OsjmWw 2024-04-26 14:46:56Z	  <b>Anders Carl Tage Björklund</b> Ledamot 4zECLVaPDyzQY+cqWmzVYQ 2024-04-26 17:10:39Z
  <b>Karl Thomas Gösta Möller</b> Ledamot eFDvBsYaWh9xey4hVbMIyw 2024-04-26 19:14:46Z	  <b>DANIEL BOHLIN</b> Auktoriserad Revisor dQWNJc/Rj6/33cNbPpWe2A 2024-04-26 20:25:21Z

## Documents in the transaction

Brf Slagskeppet Årsredovisning 2023.pdf      SHA256:  
0e3c57bc168ca072960674e728b079a02bf6768e57b1e54187198940436daa87



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document  
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.