



Välkommen till årsredovisningen för Brf RÖKEIPAN

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-23 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ringkaret 2	1989	Lund
Mjölbingen 2	1989	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989.

Värdeåret är 1990.

Föreningen har 63 bostadsrätter. Byggnadernas totala boyta är 6481 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Jensen	Ordförande
Charlotte Antonius	Kassör
Martin Gustav Lindsjö	Sekreterare
Kent Ove Martin Eriksson	Styrelseledamot
Nikolay Vinogradov	Styrelseledamot
Per Joakim Meyer-Lind	Styrelseledamot
Pia Mårtensson Löthgren	Styrelseledamot
John Björkhem	Suppleant

Valberedning

Fredrik Green
Fredrik Söderberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jenny Gustavsson Internrevisor
Jonas Persson Extern revisor Dalby ekonomiservice

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målning samt byte av panel på 1,5 plans hus och de carportar som är direkt anslutna till fastigheten.
- 2022** ● Installation av laddstolpar - Laddstolpar har installerats vid boendes parkeringsplatser.
- 2021** ● Byte av armatur i carportar - Byte till armatur med rörelse-detektorer.
Målning av fönster - Översyn och målning av fönster med behov av underhåll.
Upprustning av lekplatser - Nya lekplatser uppfördes vid Lyftvägen 3-27 och vid Lyftvägen 35-37.
- 2019-2020** ● Reparation av carportar - Utbyte och målning av trasiga brädor.
- 2019** ● Byte av värmepump - Byte av alla värmepumpar inkl. köksfläkt.
- 2018** ● Byte av taknocksplast - Nyanockband i metall ersätter de gamla av plast.
Gatubelysning - Utbyte av all armatur.
- 2017** ● Panelbyte - Byte av träpanel på förråd och carports där behov fanns.
Målning av takfönster - Målning av samtliga takfönster.
- 2016** ● Upprustning av gemensamhetsområden - Nya växter har planterats, trasig lekplats har ersatts av gräsbelagd yta.
Högtrycksspolning - Alla avlopp spolades.
- 2015** ● Målning av dörrar - Alla dörrar målades om, trasiga dörrar byttes ut.
Uppfräschning av lekplats och grillplats - Lekplatsen vid den stora grillplatsen har fräschats upp.

2014 ● Upprustning av ytan på Lyftvägen 3-27 - Anläggning av gräs samt renovering av lekplats.

2013-2014 ● Gaspannor - Resterande gaspannor har bytts ut, 61st.

Planerade underhåll

2024-2025 ● Målningsarbete på förråd, soprum och gemensamma carportar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån finns samlade hos SBAB men är fördelade i flera olika lån med olika lång bindningstid. För de lån som har löpt ut under året syns en kraftig ökning av räntekostnader och efterhand som fler lån tecknas om stiger föreningens räntekostnader.

Månadsavgiften består av båda andelstalen, drift/underhåll och kapital. Den som erlagt frivilligt kapitaltillskott (sin andel av föreningens låneskuld) får för kapitalandelstalet 0 kr och betalar endast för drift/underhåll för sin boyta. Den enskilda individen får nu större inflytande över sin boendekostnad genom att själv kunna välja finansieringsmetod, institut, belopp, bindningstid, amorteringsvillkor mm. Se bilagan Differentierade årsavgifter.

Föreningens lån avseende kapitaltillskott kommer att betalas av under 2024. Styrelsen kommer under 2024 att se över om det är intressant att införa en ny omgång av frivilligt kapitaltillskott.

Det har varit stora prisökningar inom flera områden de senaste året vilket märks på föreningens kostnader för löpande drift och underhåll.

Övriga uppgifter

Under 2023 har ett större målningsarbete genomförts avseende målning av gavlar på 1,5 planshus samt de carportar som är placerade direkt vid hus. Måleriarbetet medförde även byte av panel på de ställen där det var nödvändigt. Styrelsen hade hjälp av en extern konsult för upphandling och besiktning i projektet.

Under året har även löpande underhållsarbete utförts tillsammans med rengöring av ventilationens frånluftskanaler inomhus samt byte av CPU-kort i gaspannor.

En arborist har sett över föreningens träd och beskurit där behov funnits. Vi har även haft fyra utemiljödagar under året där vi med gemensamma krafter hållit vår utemiljö i bra skick.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 98 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 059 766	4 051 606	4 064 948	4 153 263
Resultat efter fin. poster	-1 718 844	365 807	296 330	1 049 700
Soliditet (%)	24	26	25	24
Yttre fond	2 200 537	1 918 777	2 418 306	2 136 546
Taxeringsvärde	93 920 000	93 920 000	93 920 000	61 013 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	624	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 175	6 323	6 474	6 670
Skuldsättning per kvm totalyta	6 175	6 323	6 474	6 670
Sparande per kvm totalyta	-147	237	270	314
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	12	7	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	34	33	33
Energikostnad per kvm totalyta	63	47	39	38
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,06	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,90	-	-	-

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.

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -952 597 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Föreningen har tidigare år avsatt medel för att genomföra det planerade underhållet som avser målning av gavlar och carportar under 2023 och det stora underskottet för året beror på denna engångskostnad på cirka 2,0 miljoner kronor.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	4 930 605	-	-	4 930 605
Upplåtelseavgifter	99 463	-	-	99 463
Fond, yttre underhåll	1 918 777	-	281 760	2 200 537
Balanserat resultat	7 618 055	365 807	-281 760	7 702 102
Årets resultat	365 807	-365 807	-1 718 844	-1 718 844
Eget kapital	14 932 707	0	-1 718 844	13 213 864

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	7 983 862
Årets resultat	-1 718 844
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-281 760
Totalt	5 983 258

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 915 523
Balanseras i ny räkning	7 898 781

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	4 059 766	4 051 606
Övriga rörelseintäkter	3	33 432	15 000
Summa rörelseintäkter		4 093 198	4 066 606
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 962 481	-2 122 608
Övriga externa kostnader	9	-229 531	-173 412
Personalkostnader	10	-125 224	-116 554
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-711 516	-693 072
Summa rörelsekostnader		-5 028 753	-3 105 645
RÖRELSERESULTAT		-935 554	960 960
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 134	15 903
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-833 423	-611 056
Summa finansiella poster		-783 289	-595 153
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 718 844	365 807
ÅRETS RESULTAT		-1 718 844	365 807

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	52 372 500	53 084 016
Summa materiella anläggningstillgångar		52 372 500	53 084 016
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 376 000	53 087 516
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 511	7 572
Övriga fordringar	14	601 605	1 584 441
Summa kortfristiga fordringar		646 116	1 592 013
Kassa och bank			
Kassa och bank		969 104	1 977 692
Summa kassa och bank		969 104	1 977 692
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 615 220	3 569 705
SUMMA TILLGÅNGAR		53 991 221	56 657 222

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 404 012	1 404 012
Fond för yttre underhåll		2 200 537	1 918 777
Kapitaltillskott		3 626 056	3 626 056
Summa bundet eget kapital		7 230 605	6 948 845
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 702 102	7 618 055
Årets resultat		-1 718 844	365 807
Summa fritt eget kapital		5 983 258	7 983 862
SUMMA EGET KAPITAL		13 213 864	14 932 707
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	26 338 748	26 269 759
Summa långfristiga skulder		26 338 748	26 269 759
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 680 913	14 706 948
Leverantörsskulder		26 863	120 645
Skatteskulder		106 757	145 599
Övriga kortfristiga skulder		54 054	48 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	570 022	432 599
Summa kortfristiga skulder		14 438 609	15 454 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 991 221	56 657 222

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-935 554	960 960
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	711 516	693 072
	-224 038	1 654 032
Erhållen ränta	50 134	15 903
Erlagd ränta	-802 675	-604 091
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-976 580	1 065 844
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-57 982	-147 810
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 860	117 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 055 422	1 035 855
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-554 150
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-554 150
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-957 046	-981 049
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-957 046	-981 049
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 012 468	-499 344
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 386 410	3 885 753
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 373 942	3 386 410

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf RÖKEIPAN 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 periodiseringar 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 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	1,26 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	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

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	3 235 512	3 235 512
Årsavgift bostäder, kap tillsk	807 348	807 348
Hysesintäkter förråd	1 360	960
El	450	0
Elintäkter laddstolpe	1 180	900
Elintäkter laddstolpe moms	7 014	1 331
Fakturerade kostnader	75	0
Pantsättningsavgift	1 575	5 555
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	1	1
Summa	4 059 766	4 051 606

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	13 535	0
Övriga intäkter	6 000	15 000
Återbäring försäkringsbolag	13 897	0
Summa	33 432	15 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 650	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	33 475	0
Brandskydd	0	63 090
Gårdkostnader	28 383	600
Snöröjning/sandning	147 075	35 995
Serviceavtal	120 719	126 938
Förbrukningsmaterial	3 046	1 580
Summa	339 348	228 203

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	9 679	48 158
Värmeanläggning/undercentral	145 537	21 360
Ventilation	2 185	2 185
Elinstallationer	42 191	25 952
Fasader	30 250	0
Fönster	53 350	20 900
Mark/gård/utemiljö	0	12 500
Vattenskada	35 419	10 875
Summa	318 611	141 930

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Huskropp utvändigt	1 860 792	76 388
Ventilation	54 731	0
Tak	0	60 500
Fasader	0	250 620
Mark/gård/utemiljö	0	100 525
Garage/parkering	0	63 371
Summa	1 915 523	551 404

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	104 668	79 224
Vatten	305 660	223 530
Sophämtning/renhållning	190 474	192 132
Summa	600 802	494 886

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	103 154	97 581
Självrisk	56 888	10 154
Kabel-TV	43 074	39 388
Fastighetsskatt	585 081	559 062
Summa	788 197	706 185

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 644	625
Tele- och datakommunikation	979	941
Juridiska åtgärder	0	15 469
Revisionsarvoden extern revisor	6 906	6 281
Styrelseomkostnader	0	4 817
Fritids och trivselkostnader	90	2 658
Föreningskostnader	1 773	15 940
Förvaltningsarvode enl avtal	77 042	72 698
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	8 537	33 394
Konsultkostnader	112 719	14 138
Bostadsrätterna Sverige	6 450	6 450
Summa	229 531	173 412

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	90 875	84 526
Revisionsarvode arvoderad	2 500	2 500
Övriga arvoden	3 997	3 996
Arbetsgivaravgifter	27 852	25 532
Summa	125 224	116 554

Anställda under året

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	833 340	611 056
Kostnadsränta skatter och avgifter	83	0
Summa	833 423	611 056

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 468 743	59 914 593
Årets inköp	0	554 150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 468 743	60 468 743
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 384 727	-6 691 655
Årets avskrivning	-711 516	-693 072
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 096 243	-7 384 727
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 372 500	53 084 016
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 640 917</i>	<i>20 640 917</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 910 000	61 910 000
Taxeringsvärde mark	32 010 000	32 010 000
Summa	93 920 000	93 920 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	58 228	35 522
Momsavräkning	138 539	138 539
Klientmedel	0	585 012
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 663
Transaktionskonto	396 855	0
Borgo räntekonto	7 983	823 705
Summa	601 605	1 584 441

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2025-09-15	5,01 %	6 594 192	6 594 192
SBAB	2024-12-06	1,43 %	6 600 000	6 600 000
SBAB	2024-10-11	5,16 %	5 878 521	5 950 567
SBAB	2024-04-02	4,82 %	677 392	1 462 392
SBAB	2025-11-14	1,12 %	6 550 364	6 550 364
SBAB	2024-03-08	1,32 %	525 000	625 000
SBAB	2026-12-07	1,55 %	6 600 000	6 600 000
SBAB	2028-09-25	1,46 %	6 594 192	6 594 192
Summa			40 019 661	40 976 707
Varav kortfristig del			13 680 913	14 706 948

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 880 689 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	64 275	9 313
Uppl kostn räntor	79 943	49 195
Uppl kostn vatten	22 848	0
Förutbet hyror/avgifter	402 956	374 091
Summa	570 022	432 599

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	55 994 000	55 994 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fortsatt arbete med att måla träpanel på föreningens fastigheter, bland annat förråd, sophus och gemensamma carportar. Föreningens grundavgifter höjdes med 10 % den 1 januari 2024.

Underskrifter

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

Lund

Charlotte Antonius
Kassör

Kent Ove Martin Eriksson
Styrelseledamot

Lars Jensen
Ordförande

Martin Gustav Lindsjö
Sekreterare

Nikolay Vinogradov
Styrelseledamot

Per Joakim Meyer-Lind
Styrelseledamot

Pia Mårtensson Löthgren
Styrelseledamot

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

Jenny Gustavsson
Internrevisor

Dalby ekonomiservice
Jonas Persson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 21:26

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 11:13

DOCUMENT ID:

ry3jgOwfR

ENVELOPE ID:

SkoslOvz0-ry3jgOwfR

DOCUMENT NAME:

Brf RÖKEPIPAN, 716439-0093 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS CHRISTIAN JENSEN lars@rokepipan.se	Signed Authenticated	07.05.2024 11:20 07.05.2024 11:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/04) IP: 85.194.48.179
2. Charlotte Antonius charlotte@rokepipan.se	Signed Authenticated	07.05.2024 12:21 07.05.2024 12:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/10/08) IP: 90.235.12.150
3. KENT OVE MARTIN ERIKSSON kenth@rokepipan.se	Signed Authenticated	07.05.2024 12:55 07.05.2024 12:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/01/20) IP: 95.203.226.66
4. Per Joakim Meyer-Lind joakim@rokepipan.se	Signed Authenticated	07.05.2024 13:12 07.05.2024 13:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/12) IP: 81.227.193.181
5. NIKOLAY VINOGRADOV nikolay@rokepipan.se	Signed Authenticated	07.05.2024 13:58 07.05.2024 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/06) IP: 194.47.218.25
6. Martin Gustav Lindsjö martin.lindsjo@rokepipan.se	Signed Authenticated	07.05.2024 21:59 07.05.2024 17:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/12/20) IP: 94.234.110.63
7. Pia Anna K Mårtensson Löthgren pia@rokepipan.se	Signed Authenticated	08.05.2024 07:19 08.05.2024 07:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/07/27) IP: 90.238.117.95
8. LARS JONAS PERSSON jonas.persson@pramo.se	Signed Authenticated	08.05.2024 08:30 08.05.2024 08:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/06) IP: 78.70.181.4
9. Jenny Cecilia Gustafsson jenny.gustafsson999@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 21:26 08.05.2024 21:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/08) IP: 98.128.153.158

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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