

# Årsredovisning 2023

## Brf Fältlyckan 1

769632-7332



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Fältlyckan 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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</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 Stockholms kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-16. Stadgar registrerades 2016-08-16 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Bärningsbilen 16	2017	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1974

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 12 bostadsrätter om totalt 606 kvm och 3 lokaler om 160 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Fred Roger Holmström	Ordförande
Amu Amanuel Cicek	Styrelseledamot
Mattias Gutenberg	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas i förening av styrelsens ledamöter.

### Revisorer

Andreas Wassberg    Auktoriserad revisor    Edlund & Partners AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.



### Teknisk status

Föreningen har ingen framtagen underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Inköp av tvättmaskin
- 2019 ● Stampsplning  
Byte av torktumlare
- 2018 ● Förstärkning av källardörrar  
Byte av fläkt till torkskåp  
Ny belysning trapphus
- 2017 ● Installation av tryckmätare, pannrum  
Installation av elmätare

### Planerade underhåll

- 2024 ● Översyn av element
- 2024-2026 ● Reparation av fasaden

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Simpleko AB  
Fastighetsskötsel        Driftia Förvaltning AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

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

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	629 328	576 574	554 852	552 615
Resultat efter fin. poster	-230 295	-296 814	-1 261 603	-336 230
Soliditet (%)	68	68	69	70
Yttre fond	48 236	21 298	10 649	-
Taxeringsvärde	13 469 000	13 469 000	10 649 000	10 649 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	907	819	793	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,8	77,1	77,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 545	12 679	12 814	12 985
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 893	8 988	9 084	11 635
Sparande per kvm totalyta, kr	-112	-204	-77	-224
Elkostnad per kvm totalyta, kr	109	152	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	164	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	38	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	333	354	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,73	1,78	1,55	1,57
Räntekänslighet (%)	13,83	15,48	16,15	-

Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltal skiljer sig därmed från och med 2023 vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

**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 55 303 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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -85 740 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	18 177 725	-	-	18 177 725
Upplåtelseavgifter	266 000	-	-	266 000
Fond, yttre underhåll	21 298	-	26 938	48 236
Balanserat resultat	-2 725 450	-296 814	-26 938	-3 049 202
Årets resultat	-296 814	296 814	-230 295	-230 295
<b>Eget kapital</b>	<b>15 442 759</b>	<b>0</b>	<b>-230 295</b>	<b>15 212 464</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

<b>Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande</b>	-3 035 733
<b>Reservering fond för yttre underhåll</b>	13 469
<b>Att från yttre fond i anspråk ta</b>	0
<b>Årets resultat</b>	-230 295
<b>Totalt</b>	<b>-3 252 559</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	-3 252 559
	<b>-3 252 559</b>

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna, 0,1% av taxeringsvärdet.

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	629 328	576 574
Övriga rörelseintäkter	3	20 284	-2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>649 612</b>	<b>576 572</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-409 177	-436 036
Övriga externa kostnader	8	-71 184	-70 953
Personalkostnader	9	0	-102 861
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-144 555	-140 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-624 916</b>	<b>-750 250</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>24 696</b>	<b>-173 678</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		217	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-255 208	-123 161
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-254 991</b>	<b>-123 136</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-230 295</b>	<b>-296 814</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-230 295</b>	<b>-296 814</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	22 000 162	22 140 562
Maskiner och inventarier	12	45 720	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 045 882</b>	<b>22 140 562</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>22 045 882</b>	<b>22 140 562</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 776	6 922
Övriga fordringar	13	29 474	29 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	37 852	31 190
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>83 102</b>	<b>67 152</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		161 633	367 041
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>161 633</b>	<b>367 041</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>244 735</b>	<b>434 193</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 290 617</b>	<b>22 574 755</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		18 443 725	18 443 725
Fond för yttre underhåll		48 236	21 298
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 491 961</b>	<b>18 465 023</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 049 202	-2 725 450
Årets resultat		-230 295	-296 814
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 279 497</b>	<b>-3 022 264</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 212 464</b>	<b>15 442 759</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	2 624 609	5 050 101
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 624 609</b>	<b>5 050 101</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 187 381	1 834 556
Leverantörsskulder		72 122	41 430
Skatteskulder		57 784	52 964
Övriga kortfristiga skulder		0	17 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	136 257	135 419
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 453 544</b>	<b>2 081 895</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 290 617</b>	<b>22 574 755</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>24 696</b>	<b>-173 678</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	144 555	140 400
	<b>169 251</b>	<b>-33 278</b>
Erhållen ränta	217	25
Erlagd ränta	-254 470	-115 172
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-85 002</b>	<b>-148 425</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 085	-33 173
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 221	46 976
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-82 866</b>	<b>-134 622</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-49 875	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-49 875</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	19 889	0
Amortering av lån	-92 556	-73 445
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-72 667</b>	<b>-73 445</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-205 408</b>	<b>-208 067</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>367 041</b>	<b>575 108</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>161 633</b>	<b>367 041</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Fältlyckan 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 el, 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 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna, 0,1% av taxeringsvärdet. Överföring har skett 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	437 304	407 496
Hysesintäkter, bostäder	88 410	85 368
Hysesintäkter, lokaler	13 200	13 200
Hysesintäkter, p-platser	29 400	24 000
El	59 176	42 645
Övriga intäkter	1 838	3 865
<b>Summa</b>	<b>629 328</b>	<b>576 574</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Elstöd	20 285	0
<b>Summa</b>	<b>20 284</b>	<b>-2</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel	38 641	38 056
Besiktning och service	4 776	5 334
Trädgårdsarbete	0	14 872
<b>Summa</b>	<b>43 417</b>	<b>58 262</b>

**NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Löpande reparationer	44 263	33 978
<b>Summa</b>	<b>44 263</b>	<b>33 978</b>

**NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	83 556	116 459
Uppvärmning	135 688	125 634
Vatten	36 197	29 405
Sophämtning	15 947	24 302
<b>Summa</b>	<b>271 388</b>	<b>295 800</b>

**NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	16 666	15 861
Kabel-TV	4 096	3 698
Fastighetsskatt	29 347	28 437
<b>Summa</b>	<b>50 109</b>	<b>47 996</b>

**NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	0	2 518
Övriga förvaltningskostnader	7 568	10 766
Revisionsarvoden	20 000	16 250
Ekonomisk förvaltning	41 744	39 512
Övriga externa kostnader	1 872	1 907
<b>Summa</b>	<b>71 184</b>	<b>70 953</b>

**NOT 9, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	0	84 200
Sociala avgifter	0	18 661
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>102 861</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

**RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	255 129	122 908
Övriga räntekostnader	79	253
<b>Summa</b>	<b>255 208</b>	<b>123 161</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	22 979 520	22 979 520
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>22 979 520</b>	<b>22 979 520</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-838 958	-698 558
Årets avskrivning	-140 400	-140 400
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-979 358</b>	<b>-838 958</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>22 000 162</b>	<b>22 140 562</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 939 033</i>	<i>8 939 033</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	8 085 000	8 085 000
Taxeringsvärde mark	5 384 000	5 384 000
<b>Summa</b>	<b>13 469 000</b>	<b>13 469 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Inköp	49 875	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>49 875</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-4 155	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-4 155</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>45 720</b>	<b>0</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	29 377	25 253
Skattefordringar	37	0
Övriga fordringar	60	3 787
<b>Summa</b>	<b>29 474</b>	<b>29 040</b>

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	3 220	3 067
Försäkringspremier	17 836	16 666
Kabel-TV	1 090	1 021
Räntor	4 865	0
Förvaltning	10 841	10 436
<b>Summa</b>	<b>37 852</b>	<b>31 190</b>

**NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-17	6,00 %	1 755 000	1 755 000
Handelsbanken	2024-12-30	1,71 %	2 404 825	2 456 825
Handelsbanken	2025-12-30	4,56 %	2 652 165	2 672 832
<b>Summa</b>			<b>6 811 990</b>	<b>6 884 657</b>
Varav kortfristig del			4 187 381	1 834 556

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 414 210 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
El	9 605	19 887
Uppvärmning	19 374	18 374
Utgiftsräntor	27 159	21 556
Vatten	6 050	5 452
Sophämtning	1 958	3 947
Förutbetalda avgifter/hyror	57 111	51 203
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
<b>Summa</b>	<b>136 257</b>	<b>135 419</b>

**NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 266 325	8 266 325
Ansvarsförbindelse inre fond	116 300	116 300
	<b>8 382 625</b>	<b>8 382 625</b>



## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Avgifterna har per 2024-01-01 höjts med 15 %.



## Underskrifter

Ort och datum

R 1-1

Fred Roger Holmström  
Ordförande

Mattias Gutenberg

Mattias Gutenberg  
Styrelseledamot

Amu Amanuel Cicek  
Styrelseledamot

Amu Amanuel Cicek

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

AW

Edlund & Partners AB  
Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557517376385

## Dokument

ÅR 2023 - Brf Fältlyckan 1  
Huvuddokument  
18 sidor  
Startades 2024-05-16 13:13:02 CEST (+0200) av E o P  
Revision (EoPR)  
Färdigställt 2024-05-20 16:09:47 CEST (+0200)

## Initierare

E o P Revision (EoPR)  
Edlund & Partners AB  
ville.nilsson@edlundpartners.se

## Signerare

Andreas Wassberg (AW)  
Edlund & Partners AB  
Andreas@edlundpartners.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AW'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf  
Torgny Andreas Vassberg"  
Signerade 2024-05-20 16:09:47 CEST (+0200)

Amu Amanuel Cicek (AAC)  
Amanuelcicek@hotmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AAC'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Amu  
Amanuel Cicek"  
Signerade 2024-05-20 16:01:16 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517376385

Roger Holmström (RH)  
*bigaroger@gmail.com*



*RH*

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FRED ROGER HOLMSTRÖM"  
Signerade 2024-05-16 14:20:10 CEST (+0200)*

Mattias Gutenberg (MG)  
*semisonic30@hotmail.com*



*Mattias Gutenberg*

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Mattias Gutenberg"  
Signerade 2024-05-20 15:10:56 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

