



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Aftonen

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. 5
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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-11-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-01-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-07 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Aftonen 7	1936	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1938

Föreningen har 67 bostadsrätter om totalt 3 016 kvm. Byggnadernas totalyta är 3016 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Andreas Norrman	Ordförande
Ivan Gusic	Kassör
Eldin Sacirovic	Styrelseledamot / Vice Kassör
Ingemar Carlsson	
Wilhelm Strandberg	
Clara Sofi Emilia Olsson	Styrelseledamot

### Valberedning

Linn Andersson  
Joel Herslow

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Mathias Nilsson    Revisor            Mazars AB  
Filip Bensefelt    Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ny tvättmaskin  
Brand skyltar monterade på källarplan & vinden
- 2022** ● Gästrummet har fått toalett  
Radonmätning
- 2020-2022** ● Stambyte  
Ventilationsreovering
- 2019** ● Besiktning av reliningen i badrummen
- 2018** ● Fönsterreovering genomförd - Glasbyte och målning i samtliga lägenheter samt målning och oljning av portarna  
OVK genomförd  
Underhåll av bottenplattan
- 2017** ● Energideklaration genomförd  
Renovering av gästrummet  
Spolning av stammar i kök och badrum  
Nya brandsläckare på vind och i källare
- 2015** ● Renovering av staket på innegård  
Ny tvättmaskin
- 2013** ● Reparation av trasiga avrinningskanaler i utsatta fönster
- 2012** ● Nytt tak och renoveringen av skorstenar  
Renovering av fasad  
Renovering av balkonger
- 2011** ● TV-antenn monterad
- 2010** ● Renovering av tvättstugor  
Färdigställt övernattningsrum

- 2009 ● Byte av källardörrar
- 2008-2009 ● Cykeltak på gården
- 2008 ● Trädäck på gården
- 2007 ● Förbättring av murfogning runt portar och källarfönster  
Relining av avloppsstammar  
Källarfönster och dörrar renoverade  
Brandsläckare har monterats i alla trapphus
- 2005 ● Bredbandsuppkoppling
- 2004-2006 ● Tvättmaskin och torkskåp - Två nya tvättmaskiner och två torkskåp
- 2004-2005 ● Bredband indraget  
Rörstambyte - Endast tappvatten.
- 2002-2003 ● Elstambyte
- 2002 ● Byte till säkerhetsdörrar
- 2001 ● Trapphusrenovering  
Installation av termostater
- 1989 ● Fönsterbyte

#### Planerade underhåll

- 2024 ● Nya branddörrar på vinden  
Ny torktumlare  
OVK

#### Avtal med leverantörer

Städ	Atlantis
Vaktmästare	TTA Fastighet & Skötsel AB
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Juridisk rådgivning	SBC
Internetleverantör	Ownit

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Förening är som alla andra föreningar belastade av ökande räntor, större kostnader på grund av inflation. Därför beslutade styrelsen att höja avgiften med 25% fr.o.m 2024.01.01

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 490 061	2 367 716	2 353 455	2 303 352
Resultat efter fin. poster	-1 557 530	-14 474 108	-5 163 231	166 499
Soliditet (%)	0	-	-	3
Yttre fond	273 000	654 000	381 000	108 000
Taxeringsvärde	38 400 000	38 400 000	36 000 000	36 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	816	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 459	10 569	7 082	3 495
Skuldsättning per kvm	10 459	10 569	7 082	3 495
Sparande per kvm	-121	-46	185	190
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	42	22	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	150	154	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	52	56	51
Energikostnad per kvm	255	244	233	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,41	1,08	-	-
Räntekänslighet	12,81	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -364 196 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	68 600	-	-	68 600
Fond, yttre underhåll	654 000	-654 000	273 000	273 000
Balanserat resultat	-5 587 646	-13 819 764	-273 000	-19 680 410
Årets resultat	-14 473 764	14 473 764	-1 557 530	-1 557 530
<b>Eget kapital</b>	<b>-19 338 810</b>	<b>0</b>	<b>-1 557 530</b>	<b>-20 896 341</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-19 407 410
Årets resultat	-1 557 530
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-273 000
<b>Totalt</b>	<b>-21 237 940</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	273 000
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-20 964 940</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	2 490 061	2 367 716
Övriga rörelseintäkter	3	19 932	20 691
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 509 993</b>	<b>2 388 407</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 443 322	-15 343 433
Övriga externa kostnader	9	-224 642	-801 209
Personalkostnader	10	-254 650	-107 590
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 340	-326 352
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 248 954</b>	<b>-16 578 583</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-738 961</b>	<b>-14 190 176</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 203	4 588
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-836 772	-288 520
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-818 569</b>	<b>-283 932</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 557 530</b>	<b>-14 474 108</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 557 530</b>	<b>-14 474 108</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	7 955 458	8 281 798
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 955 458</b>	<b>8 281 798</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 958 958</b>	<b>8 285 298</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		32 002	22 506
Övriga fordringar	14	3 477 432	5 186 246
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 509 434</b>	<b>5 208 752</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 509 434</b>	<b>5 208 752</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 468 392</b>	<b>13 494 050</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		68 600	68 600
Fond för yttre underhåll		273 000	654 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>341 600</b>	<b>722 600</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-19 680 410	-5 586 958
Årets resultat		-1 557 530	-14 474 452
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-21 237 941</b>	<b>-20 061 410</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-20 896 341</b>	<b>-19 338 810</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 900 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	21 645 633	31 875 633
Leverantörsskulder		373 601	631 849
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	445 498	325 378
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 464 732</b>	<b>32 832 860</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 468 392</b>	<b>13 494 050</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-738 961</b>	<b>-14 190 176</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	326 340	326 352
Erhållen ränta	18 203	4 588
Erlagd ränta	-724 051	-290 964
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 118 469</b>	<b>-14 150 201</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-114 178	-18 423
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-250 849	-1 340 353
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 483 496</b>	<b>-15 508 977</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	11 000 000
Amortering av lån	-330 000	-485 070
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-330 000</b>	<b>10 514 930</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 813 496</b>	<b>-4 994 047</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 132 936</b>	<b>10 126 983</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 319 440</b>	<b>5 132 936</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Aftonen 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 bredband, 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 - 2,5 %
---------	-----------

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	2 277 924	2 169 390
Bredband	79 596	79 596
Vatten	104 520	104 520
Övernattnings-/gästlägenhet	10 200	0
Påminnelseavgift	420	0
Pantsättningsavgift	7 531	13 041
Överlåtelseavgift	9 873	1 208
Öres- och kronutjämnning	-3	-39
<b>Summa</b>	<b>2 490 061</b>	<b>2 367 716</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	26 769	0
Övriga intäkter	-6 837	20 691
<b>Summa</b>	<b>19 932</b>	<b>20 691</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	75 779	68 167
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 885	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	4 731
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	24 381	0
Städning enligt avtal	96 200	75 554
Städning utöver avtal	2 492	0
Brandskydd	196 657	6 875
Gemensamma utrymmen	0	510
Snöröjning/sandning	0	28 065
Serviceavtal	5 988	5 988
Förbrukningsmaterial	4 362	1 803
<b>Summa</b>	<b>408 744</b>	<b>191 692</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	17 375	33 197
Trapphus/port/entr	2 906	3 229
Dörrar och lås/porttele	1 744	4 760
VVS	3 535	0
Elinstallationer	9 550	2 698
Tele/TV/bredband/porttelefon	7 988	0
Tak	0	29 750
Vattenskada	10 468	0
<b>Summa</b>	<b>53 566</b>	<b>73 634</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Stambyte	809 375	14 007 591
Tvättstuga	57 619	0
<b>Summa</b>	<b>866 994</b>	<b>14 007 591</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	85 377	125 730
Uppvärmning	498 649	453 326
Vatten	183 887	157 567
Sophämtning/renhållning	56 335	55 805
Grovsopor	0	9 850
<b>Summa</b>	<b>824 248</b>	<b>802 278</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	94 082	86 868
Bredband	87 636	79 596
Fastighetsskatt	108 052	101 773
<b>Summa</b>	<b>289 770</b>	<b>268 237</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 414	0
Juridiska åtgärder	6 137	872
Inkassokostnader	1 537	2 990
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	540
Revisionsarvoden extern revisor	16 750	14 444
Styrelseomkostnader	0	8 187
Fritids och trivselkostnader	0	2 620
Föreningskostnader	5 853	1 093
Förvaltningsarvode enl avtal	67 000	65 137
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	7 880	0
Administration	4 938	452 976
Konsultkostnader	103 943	252 350
<b>Summa</b>	<b>224 642</b>	<b>801 209</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 662	80 000
Löner till kollektivanst	142 000	0
Revisionsarvode arvoderad	0	1 000
Övriga arvoden	0	2 000
Arbetsgivaravgifter	59 988	24 590
<b>Summa</b>	<b>254 650</b>	<b>107 590</b>

### Anställda under året

Föreningen har haft en anställd under året.

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	836 118	287 515
Dröjsmålsränta	654	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	-63
Övriga räntekostnader	0	1 068
<b>Summa</b>	<b>836 772</b>	<b>288 520</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	15 695 654	15 695 654
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>15 695 654</b>	<b>15 695 654</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 413 856	-7 087 504
Årets avskrivning	-326 340	-326 352
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 740 196</b>	<b>-7 413 856</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>7 955 458</b>	<b>8 281 798</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 200 000	24 200 000
Taxeringsvärde mark	14 200 000	14 200 000
<b>Summa</b>	<b>38 400 000</b>	<b>38 400 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	117 299	117 299
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>117 299</b>	<b>117 299</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-117 299	-117 299
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-117 299</b>	<b>-117 299</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	39 620	38 534
Skattefordringar	8 372	14 651
Klientmedel	0	4 078 369
Övriga kortfristiga fordringar	110 000	125
Transaktionskonto	2 252 323	0
Borgo räntekonto	1 067 117	1 054 567
<b>Summa</b>	<b>3 477 432</b>	<b>5 186 246</b>

<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>
SBAB	Löst	0%	0	11 000 000
SBAB	Löst	0%	0	6 337 643
SBAB	2025-11-17	3,77 %	10 300 000	10 600 000
SBAB	2024-12-11	4,31 %	3 907 990	3 937 990
Swedbank hypotek AB	2024-05-24	4,53 %	6 337 643	0
Swedbank	2024-06-19	4,73 %	11 000 000	0
<b>Summa</b>			<b>31 545 633</b>	<b>31 875 633</b>
Varav kortfristig del			21 645 633	31 875 633

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 345 633 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**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostn räntor	120 136	7 415
Uppl kostnad arvoden	54 662	84 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 175	26 393
Förutbet hyror/avgifter	253 525	207 570
<b>Summa</b>	<b>445 498</b>	<b>325 378</b>

#### **NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	32 406 000	32 406 000

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

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Malmö

---

Andreas Norrman  
Ordförande

---

Clara Sofi Emilia Olsson  
Styrelseledamot

---

Eldin Sacirovic  
Styrelseledamot / Vice Kassör

---

Ingemar Carlsson  
Styrelse

---

Ivan Gusic  
Kassör

---

Wilhelm Strandberg  
Styrelse

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

---

Filip Bensefelt  
Internrevisor

---

Mazars AB  
Mathias Nilsson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 12:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.04.2024 07:58

DOCUMENT ID:

rybZFK7LW0

ENVELOPE ID:

HkxWKJ7IZC-rybZFK7LW0

DOCUMENT NAME:

Brf Aftonen, 746000-4513 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. WILHELM STRANDBERG wilhelm.strandberg@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 08:21 24.04.2024 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/10) IP: 217.115.56.78
2. Clara Sofi Emilia Olsson claraohlsson@live.se	Signed Authenticated	24.04.2024 08:46 24.04.2024 08:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/18) IP: 83.185.86.177
3. ANDREAS NORRMAN andreas_norrman@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 09:08 24.04.2024 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/09) IP: 194.71.19.139
4. INGEMAR CARLSSON ingemarc@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 09:47 24.04.2024 09:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/15) IP: 212.181.114.108
5. Ivan Gusic ivan.gusic@statsvet.uu.se	Signed Authenticated	24.04.2024 13:07 24.04.2024 13:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/07) IP: 130.238.94.221
6. ELDIN SACIROVIC eldin@ermes.se	Signed Authenticated	25.04.2024 08:09 25.04.2024 08:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/02) IP: 161.52.14.203
7. Karl Henrik Mathias Nilsson mathias.nilsson@mazars.se	Signed Authenticated	25.04.2024 08:31 25.04.2024 08:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/17) IP: 217.16.197.190
8. FILIP BENSEFELT filip.bensefelt@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 12:16 26.04.2024 11:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/01) IP: 82.183.54.218

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

## Custom events

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

---

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