

ÅRSREDOVISNING

Brf Barkarby Metropol

769630-9405

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	21

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Förvaltningsberättelsen är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller oäkta.

Resultaträkning är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

Balansräkning är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

Driftkostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Noter är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Barkarby Metropol, 769630-9405 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm, Järfälla kommun.

Bostadsrättsföreningen bildades 2015. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-11-24.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Vårdeår	Adress	Ort
Järfälla Barkarby 2:50	2017	Karlslundsvägen 16, 18, 24, 26, 28 och 30	Järfälla
	2018	Parkvägen 6, 8,10 och 12	Järfälla
	2019	Flygfältsvägen 15, 17, 19 och 23	Järfälla

Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (bostadsrätt)	Lokalyta (bostadsrätt)	Lokalyta (hyresrätt)	Total yta	Markareal
12 945 m ²	1 084 m ²	2 855 m ²	16 884 m ²	7 845 m ²



Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 211 lägenheter med bostadsrätt.

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
26 st	90 st	55 st	38 st	2 st

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget antingen i lägenheten eller på entréplan.

Källsortering finns på Karlslundsvägen 18 och 20 och Flygfältsvägen 17.

Cykelrum finns på Karlslundsvägen 22 och Flygfältsvägen 19 och 21.

Barnvagnsrum finns i samtliga trapphus.

Lokaler

Föreningen hyr ut 2 lokaler med hyresrätt samt 1 lokal med bostadsrätt;

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Förskola	1 084 m ²	Upplåten med bostadsrätt
Kontor	53 m ²	2025-11-30
Garage	2 802 m ²	2028-07-31

Garage

Föreningen har 105 garageplatser för uthyrning till föreningens medlemmar, varav 38 platser är försedda med laddstationer.

Garageplatserna hyrs ut till medlemmarna via ett helägt dotterbolag, Järfälla Parkering AB.

Underhållsplan

Föreningen följer en 10-årig underhållsplan som sträcker sig till 2030. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Utfört underhåll	År
Laddstationer	2021
OVK	2021-2023
Brytskydd, dörrar	2022
5-års besiktning	2022



Planerat underhåll

	År
Följa förvaltningsplanen från ÅF för BRF Barkarby Metropol	2024
Öka säkerheten genom att installera Porttelefon på alla uteportarna mot gatan.	2024

Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	De2 FM AB
Trappstädning	De2 FM AB
Bredband och Tv	Bahnhof AB
Revisionsbesiktning sprinkler Garage	AlbaCon AB
Individuell mätning	IMD Sverige AB

Medlemsinformation

Föreningen hade 306 (fg. år 313) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret.

Under året har 36 (fg. år 37) överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar.

Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2024-05-29 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Hassan Saipoor	Styrelseordförande
Herman Olsson	Styrelseledamot
Pernilla Larsson	Kassör
Kristoffer Andersson	Styrelseledamot
Sawin Payam	Styrelseledamot
Jan Andersson	Styrelseledamot
Malin Sandström	Styrelsesuppleant

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 13 st.



Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisor

Niclas Wärenfeldt, BoRevision i Sverige AB Ordinarie revisor

Valberedning

Gustav Nymoen Sammanställande
Wilma Henriksson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter 2024

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 6% (fg. år 5%).

Genomsnittlig årsavgift 2024 uppgår till 765 kr/m² (fg. år 722 kr/m²).

Bredband, telefoni och TV

Föreningen har ett gruppabonnemang via Bahnhof för 195 kr/mån som är ett obligatoriskt tillägg som läggs på månadsavgiften.

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli respektive oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektive kvartal.

Från och med 2023 kommer priset för el att räknas om kvartalsvis för att motsvara genomsnittskostnaden.

Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 stötte vi på problem med garageporten, vilket ledde till att vi beslutade att byta ut hela porten. Orsaken var att motorproblemen vi upplevde skulle ha kostat nästan lika mycket att åtgärda som att investera i en helt ny port. Det nya systemet inkluderade en dörr i mitten, introducerad för att minska slitage på motorn. Emellertid upptäckte vi säkerhetsbrister i den nya designen, vilket resulterade i flera inbrott, både genom mitten dörren och själva porten. För att adressera dessa problem har vi, med assistans från D2, förstärkt dörren för ökad säkerhet, vilket dock medförde ökade kostnader.

Vi har involverat polisen i dessa händelser och har polisanmält varje incident för att hantera situationen och öka tryggheten. Styrelsen planerar att förbättra övervakningen genom att optimera kameravinklarna för att underlätta för polisen och öka säkerheten vid eventuella framtida inbrott i garaget.



En OVK-inspektion har genomförts i Hus A på Karlslundsvägen 18, där problem upptäcktes med ventilationssystemet som stängde av sig vid låga temperaturer. Styrelsen kontaktade Nordr för reklamation, vilket ledde till en detaljerad felsökning. Detta resulterade i att ett felaktigt ventilelement identifierades och byttes ut, vilket löste problemet utan ytterligare larm. För att försäkra oss om att ventilationen fungerar korrekt kommer en uppföljning att ske under vintern 2024. Inspektionen avslöjade även vissa avvikelser som styrelsen kommer att adressera.

Styrelsen har mottagit återkoppling om att en del boende på Karlslundsvägen 18 inte underhåller sin lägenhetsventilation på ett adekvat sätt. Detta bristfälliga underhåll kan leda till reducerat luftflöde och därmed risk för oönskade dofter i byggnaden. För att åtgärda detta planerar styrelsen att distribuera ytterligare information för att säkerställa att alla boende förstår vikten av och hur man utför nödvändigt underhåll av ventilationssystemet.

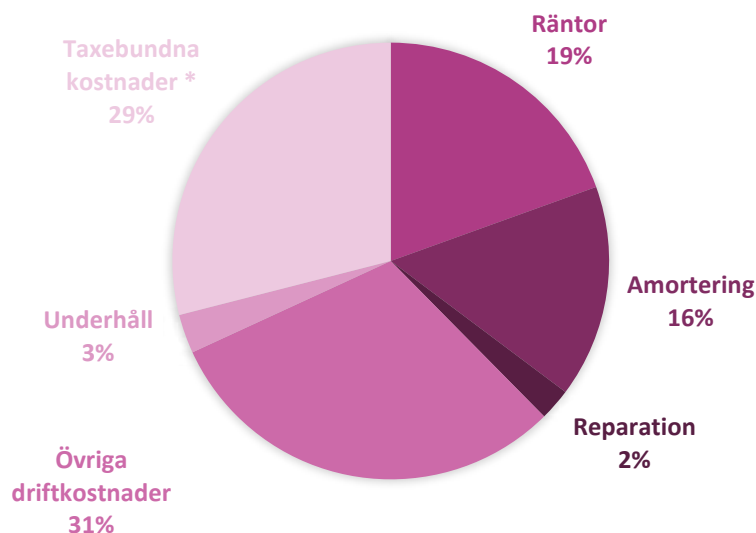
För att effektivisera kostnadskontrollen har styrelsen installerat vattenmätare i förskolan.

Besiktningen för 5 år har genomförts på Hus B, Parkvägen 8–18. Föreningen kommer att fortsätta att övervaka de ärenden som inte är avslutade och som kräver ytterligare åtgärder. Alla kostnader för detta kommer att täckas av föreningen för att säkerställa att medlemmarna får det stöd de behöver med 5-årsgarantin.

Garantiuppföljningen för Hus B (Parkvägen 8–18) samt garaget efter dess 5-årsbesiktning pågår, med planer på att fortsätta samarbetet med Nordr och Veddike under 2024.

Besiktningen av 5-åriga garantin för Hus C är schemalagd till april 2024.

UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering



Nyckeltal, allmänna råd BFNAR 2023:1

	2023	2022	2021	2020
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	187	181	231	300
Årsavgifter, kr/m ² bostadsrätter	722	687	687	687
Årsavgifter, kr/m ² lokaler	678	646	646	646
Årshyra, kr/m ² hyresrätter	381	356	337	324
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	78	76	78	79
Energikostnad, kr/m ²	184	209	173	127
Skuldsättning, kr/m ² bostadsrätt	13 407	14 680	14 774	15 380
Skuldsättning, kr/m ²	11 140	11 255	11 328	11 792
Räntekänslighet, %	19	21	22	22
Nettoomsättning, tkr	12 765	12 480	12 246	12 106
Soliditet %	77	77	77	77

Kr/m² avser total yta (bostadsrätter och hyresrätter).

Enl. BFNAR behöver nyckeltal inte lämnas för räkenskapsår som föregår det räkenskapsår som detta allmänna råd tillämpas för första gången.

Yta bostadsrätter	Yta lokal bostadsrätt	Yta hyresrätt	Total yta
12 945 m ²	1 084 m ²	2 855 m ²	16 884 m ²

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.
Justerat resultat beräknas: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

Årsavgift kr/m² bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.
Exklusive uppmätta förbrukningar.

Årsavgift kr/m² lokaler

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.
Exklusive uppmätta förbrukningar.

Årshyra, kr/m² hyresrätt

Årshyor dividerat med ytan upplåten med hyresrätt.
Exklusive uppmätta förbrukningar.

Årsavgifternas andel av totala intäkter, %

Årsavgifterna divideras med de totala intäkterna.

Energikostnad kr/m²

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Skuldsättning kr/m² bostadsrätt

1 % av räntebärande skulder dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.
Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna.

Skuldsättning kr/m²

1 % av räntebärande skulder dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet, %

1 % av räntebärande skulder dividerat med årets intäkter från årsavgifter.

Nettoomsättning

Samtliga årsavgifter och hyresintäkter från lokaler och bostäder.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.



Upplysning om förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 2 801 tkr.

Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna.

Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	670 104 000	1 905 655	-22 716 685
Avsättning till yttre underhållsfond		890 000	-890 000
Ianspråktagande från yttre underhållsfond		-697 065	697 065
Årets resultat			-6 506 082
Belopp vid årets slut	670 104 000	2 098 590	-29 415 702

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-22 909 620
Årets resultat	-6 506 082
Totalt	-29 415 702
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	890 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-358 762
balanseras i ny räkning	-29 946 940
Summa	-29 415 702

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 764 551	12 480 069
Övriga rörelseintäkter	3	493 128	180 107
Summa rörelseintäkter		13 257 679	12 660 176
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-6 888 588	-6 667 008
Underhåll	5	-358 762	-697 065
Övriga externa kostnader	6	-442 609	-383 494
Personalkostnader	7	-351 751	-406 240
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-9 306 666	-9 306 666
Summa rörelsekostnader		-17 348 376	-17 460 473
Rörelseresultat		-4 090 697	-4 800 297
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 134	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 420 519	-2 148 282
Summa finansiella poster		-2 415 385	-2 148 282
Resultat efter finansiella poster		-6 506 082	-6 948 579
Årets resultat		-6 506 082	-6 948 579



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	826 680 070	835 986 736
Summa materiella anläggningstillgångar		826 680 070	835 986 736
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		826 730 070	836 036 736
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		429 609	75 840
Övriga fordringar		261 046	768 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	491 005	971 960
Summa kortfristiga fordringar		1 181 660	1 816 584
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 308 657	4 644 197
Summa kassa och bank		7 308 657	4 644 197
Summa omsättningstillgångar		8 490 317	6 460 781
SUMMA TILLGÅNGAR		835 220 387	842 497 517



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		670 104 000	670 104 000
Fond för yttre underhåll		2 098 590	1 905 655
Summa bundet eget kapital		672 202 590	672 009 655
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-22 909 620	-15 768 106
Årets resultat		-6 506 082	-6 948 579
Summa ansamlad förlust		-29 415 702	-22 716 685
Summa eget kapital		642 786 888	649 292 970
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	12,15	55 689 536	188 080 077
Summa långfristiga skulder		55 689 536	188 080 077
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	13,15	132 390 541	1 955 464
Förskott från kunder		4 253	475
Leverantörsskulder		1 924 922	943 097
Skatteskulder		362 020	515 320
Övriga kortfristiga skulder		127 911	42 611
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 934 316	1 667 503
Summa kortfristiga skulder		136 743 963	5 124 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		835 220 387	842 497 517



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 090 697	-4 800 297
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	9 306 666	9 306 666
	5 215 969	4 506 369
Erhållen ränta	5 134	856
Erlagd ränta	-2 420 519	-2 149 138
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 800 584	2 358 087
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	634 925	138 973
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 184 415	-1 360 121
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	4 619 924	1 136 939
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 955 464	-1 955 464
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 955 464	-1 955 464
Årets kassaflöde	2 664 460	-818 525
Likvida medel vid årets början	4 644 197	5 462 722
Likvida medel vid årets slut	7 308 657	4 644 197



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3), kompletterad med BFNAR 2023:1.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbeten färdigställts.

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,38 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

-Stomme och grund	120 år
-Stomkompletteringar, innerväggar mm	120 år
-Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	40 år
-Fasad och fönster	50 år
-Yttertak	50 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan om sådan upprättats, annars enligt ekonomisk plan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Skatter

Inkomstskatt



I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2023 högst 1 589 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2032-2034.

Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 61 416 850 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	9 341 740	8 896 896
Hysesintäkter, lokaler	826 105	804 400
Hysesintäkter, garage	995 928	900 414
Hyror, övrigt	32 607	7 732
Fastighetsskatt	107 090	107 090
TriplePlay	496 080	537 369
Individuellt uppmätta förbrukningar	944 488	1 215 459
Nycklar/lås vidarefakturerings	2 700	680
Administrationsavgift andrahandsuthyrningar	17 813	10 029
Summa	12 764 551	12 480 069

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Erhållna bidrag, elstöd	378 365	-
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter	61 630	98 437
Krav och påminnelser	8 020	11 920
Övriga externa intäkter	45 113	69 750
Summa	493 128	180 107



Not 4 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	211 158	159 752
Trädgårdsskötsel	248 206	265 766
Snöröjning	143 693	133 583
Städning	273 592	198 805
Teknisk förvaltning	236 694	297 904
Hisskostnader	64 033	40 900
Serviceavtal	17 618	36 090
Bevakningskostnad	84 967	100 392
Besiktningar	141 059	128 912
Brandskydd	48 965	66 264
Reparationer	895 799	293 630
Elkostnader	1 242 534	1 885 449
Fjärrvärme	1 596 795	1 371 228
Vatten och avlopp	272 297	276 062
Avfallshantering	486 888	487 699
Återvinningsrum inkl. rengöring	1 984	-
Fastighetsförsäkring	157 576	149 584
TV och bredband	537 859	546 399
Fastighetsskatt	181 010	181 010
Mätdatainsamling	44 016	34 161
Övriga externa kostnader	1 845	13 418
Summa	6 888 588	6 667 008

Not 5 Underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ventilation och OVK	181 876	591 037
Garage och parkeringsplatser	176 886	-
Dörrar	-	106 028
Summa	358 762	697 065



Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	224 566	185 298
Revision	22 822	21 990
Föreningsaktiviteter	17 500	12 383
Förbrukningsinventarier	35 097	17 397
Överlåtelse-/pantnoteringavgift o dyl	112 707	123 766
Bankkostnader	8 018	9 470
Övriga externa kostnader	21 899	13 190
Summa	442 609	383 494

Not 7 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	9 306 666	9 306 666
Summa	9 306 666	9 306 666

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	870 031 402	870 031 402
Vid årets slut	870 031 402	870 031 402
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-34 044 666	-24 738 000
-Årets avskrivning	-9 306 666	-9 306 666
Vid årets slut	-43 351 332	-34 044 666
Redovisat värde vid årets slut	826 680 070	835 986 736
Varav mark	190 646 500	190 646 500
<i>Taxeringsvärde:</i>		
Bostäder	371 600 000	371 600 000
Lokaler	18 101 000	18 101 000
Summa taxeringsvärde	389 701 000	389 701 000



Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av andra långfristiga värdepappersinnehav

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Bolag/ Org nr / Säte	Antal aktier	i %	Redovisat värde
Järfälla Parkering AB, 559130-5786, Stockholm	500	100	50 000
Redovisat värde vid årets slut			50 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Individuellt uppmätta förbrukningar	138 148	246 692
Fastighetsskötsel	37 754	35 960
Städning	20 824	19 985
Serviceavtal	17 985	33 710
Fastighetsförsäkring	137 048	130 167
Ekonomisk förvaltning	45 520	43 487
Triple Play	82 697	124 045
Laddstationer	-	328 500
Snöröjning	11 029	9 414
Redovisat värde vid årets slut	491 005	971 960



Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
Långgivare	Ränta	Villkorsändringsdag		
Swedbank	redovisas som kortfristig skuld		-	65 539 804
SBAB	redovisas som kortfristig skuld		-	65 630 737
Stadshypotek	1,91%	2026-03-30	57 645 000	58 865 000
			57 645 000	190 035 541
varav kortfristig del av långfristig skuld			-1 955 464	-1 955 464
Redovisat värde vid årets slut			55 689 536	188 080 077

Lånet är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.
Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2023-12-31			2022-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	57 645 000	-	57 645 000	190 035 541	-	190 035 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
Långgivare	Ränta	Villkorsändringsdag		
Swedbank	1,24%	2024-12-20	65 172 072	-
SBAB	0,61%	2024-12-11	65 263 005	-
			130 435 077	-
varav kortfristig del av långfristig skuld			1 955 464	1 955 464
Redovisat värde vid årets slut			132 390 541	1 955 464

Av föreningens lån förfaller 130 435 077 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen som tidigare om kreditgivaren inte säger upp dem. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	1 129 577	891 965
Styrelsearvoden	157 676	237 444
Revision	25 000	25 000
El	142 290	298 376
Fjärrvärme	234 874	202 627
Reparationer	-	5 319
Underhåll OVK	138 500	-
Räntekostnader	106 399	6 772
Redovisat värde vid årets slut	1 934 316	1 667 503

Not 15 Ställda säkerheter för skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	199 927 000	199 927 000
	199 927 000	199 927 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Järfälla 2024-

Hassan Saipoor
Ordförande

Jan Andersson

Pernilla Larsson

Herman Olsson

Sawin Payam

Kristoffer Andersson







Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

<p>Hassan Saipoor Styrelseordförande Serienummer: 76e002cbf64ef9[...]f9919d54bfee2 IP: 82.196.xxx.xxx 2024-04-24 19:17:53 UTC</p> 	<p>Sawin Payam Styrelseledamot Serienummer: a598ea36be9718[...]d1ac4655ee9c3 IP: 83.250.xxx.xxx 2024-04-24 20:48:56 UTC</p> 
<p>KRISTOFFER ANDERSSON Styrelseledamot Serienummer: e6b76f77926e9b[...]91faa990be4b4 IP: 158.174.xxx.xxx 2024-04-27 21:38:52 UTC</p> 	<p>HERMAN OLSSON Styrelseledamot Serienummer: 59fe8e70bf5b70[...]3d8da47c57445 IP: 158.174.xxx.xxx 2024-04-28 19:32:26 UTC</p> 
<p>Jan Olof Andersson Styrelseledamot Serienummer: 585308115b1c5d[...]a43e1ce665f62 IP: 98.128.xxx.xxx 2024-04-29 04:40:33 UTC</p> 	<p>Pernilla Marianne Kristina Larsson Styrelseledamot Serienummer: d06f4ffb9272d1[...]e2227125650ce IP: 83.233.xxx.xxx 2024-04-30 07:42:43 UTC</p> 

Penneo dokumentnyckel: TM8EB-WXPEP-ZBXJE-YGC2C-T5JHQ-3NU87

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e[...]9c3ddfa05cb89

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-04-30 08:36:23 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**