



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Djursborg 2

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. 6
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 Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-10-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-17 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Djursborg 2	1980	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 4 198 kvm och 1 lokal om 179 kvm. Byggnadernas totalyta är 4381 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lena Almefelt	Ordförande
Fredrik Olof Mikael Wejdmark	Styrelseledamot
Andrea Bernström	Styrelseledamot
Per Bondeson	Styrelseledamot
Rolf Gunnar Carlman	Styrelseledamot

### Valberedning

Barbro Holmberg  
Thomas Ivarson

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

## Revisorer

Eric Åhsberg Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2010.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ny Entre´matta EDA 9A  
OVK besiktning  
Sanerat/åtgärdat och målat större delen av källarplanet med nytt innertak entre´ 9B  
Ny tvättmaskin
- 2022** ● Taksäkerhet - arbetsplattformar, stege,räcke  
Stammspolning - Svensk Röranalys  
OVK samt Brandskyddskontroll  
Fukt, mögelsanering källaren
- 2021** ● Ny tork o tvättmaskin samt mangel - Tvättstugan
- 2020** ● Sopkarusellen - Bytt manöverskåp/styrning  
Sanerat mot råttor - Soprum samt värmecentralen  
Mindre vattenskada - Bältgatan 8  
Målning taket - Målat fläckvis  
Nytt kodlås - Bältgatan 8
- 2019-2020** ● Radonmätning - Väl godkänt resultat  
Injustering värmesystem, byte stam ventiler samt inst. termostatventiler - Avslutat samt dokumenterat
- 2019** ● Fasad/balkonger mot gatan  
Målning utvändigt portar/fönster bv av gatuplanet  
Vattenskada avlopps stammen i källaren - dagvatten ledningen  
Ny dörrautomatik EDA9B  
Energideklaration
- 2018** ● Sotning - Skall ske vart 4:e år  
Ny reglercentral - Fastighetsägarna
- 2017** ● Taksäkerhet - arbetsplattform, stege,räcke
- 2016** ● Nya balkonger - 8 nya balkonger  
Målning källarutrymmen - inkl soprum, värmecentral

- 2016 ● Brandskyddskontroll - Utan anmärkning, skall ske var 8:e år
- 2015-2016 ● Obligatorisk ventilationskontroll - Gjordes senast 2006
- 2015 ● Målning taket - Målat fläckvis  
Ny papp/läkt tegeltak
- 2014 ● Byte expansionskärl/pump - Fastighetsägarna  
Spolning alla stammar - Avloppsteknik
- 2013-2014 ● Renovering/målning fönster - utfört av Fog & Fönster
- 2013 ● Installation av fibernät
- 2012 ● Vinkällare
- 2009 ● Energideklaration
- 2006-2007 ● Renovering av trapphus - Färdigställda mars 2007
- 2004-2005 ● Uppförande av 2 vindslägenheter
- 2004 ● Nya balkonger - 5 st nya 2004
- 1981-2003 ● Elstambyte
- 1981-1986 ● Rörstambyte
- 1981 ● Omputsning av fasad  
Omläggning av tak - Översyn gjord 2004/2005
- 1912-1914 ● Nyinstallation hiss - Nya hissmaskinerier 2004

#### Planerade underhåll

- 2025 ● Fasad/balkong renovering mot gård
- 2024-2025 ● Målning/renovering vissa fönster mot gård

#### Avtal med leverantörer

Internet via fiberkabel	Ownit
Teknisk förvaltning	Föreningen genom upphandling
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
TV via coax kabel	Comhem/Tele2
Fjärrvärmecentralen	Fastighetsägarna

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## Ekonomi

Beslut om höjning av medlemsavgiften med 10% per 1 januari 2024

Sanerat/åtgärdat och målat större delen av källarplanet inkl. nytt innertak i entre´ gången EDA 9B

Med anledning av tvisten mellan föreningen och medlem avseende renovering pga problem med inomhusluft ingav föreningen under 2023 stämningsansökan om förverkande av bostadsrätt och begäran om avflyttning avseende den berörda lägenheten. Huvudförhandling i tingsrätten är planerad till februari 2025 och det är för närvarande oklart vilka kostnader som kan komma att belasta föreningen under 2024/2025 och vi kommer därför inte i vår budget ta med några kostnader för detta.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 0 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 239 382	2 188 290	2 115 355	2 173 107
Resultat efter fin. poster	-86 556	-521 845	382 331	538 155
Soliditet (%)	45	45	48	46
Yttre fond	1 330 036	1 098 038	651 378	254 080
Taxeringsvärde	236 189 000	236 189 000	161 938 000	161 938 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	422	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 016	1 025	1 036	1 046
Skuldsättning per kvm	974	983	993	1 003
Sparande per kvm	5	15	112	163
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	20	13	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	129	143	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	16	15	18
Energikostnad per kvm	182	165	171	151
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,21	-	-	-
Räntekänslighet	2,41	-	-	-

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

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Vi har höjt avgifterna med 10% per 1 januari 2024.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	114	-	-	114
Upplåtelseavgifter	9 158 955	-	-	9 158 955
Kapitaltillskott	903 591	-	-	903 591
Fond, yttre underhåll	1 098 038	-476 569	708 567	1 330 036
Balanserat resultat	-6 620 153	-45 276	-708 567	-7 373 996
Årets resultat	-521 845	521 845	-86 556	-86 556
<b>Eget kapital</b>	<b>4 018 700</b>	<b>0</b>	<b>-86 556</b>	<b>3 932 144</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 665 429
Årets resultat	-86 556
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-708 567
<b>Totalt</b>	<b>-7 460 552</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-7 460 552</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	2 239 382	2 188 290
Övriga rörelseintäkter	3	34 720	39 250
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 274 102</b>	<b>2 227 540</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 831 494	-2 086 879
Övriga externa kostnader	9	-362 070	-525 317
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-109 488	-109 463
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 303 052</b>	<b>-2 721 660</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-28 950</b>	<b>-494 120</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 218	21 546
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-94 824	-49 271
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-57 606</b>	<b>-27 725</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-86 556</b>	<b>-521 845</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-86 556</b>	<b>-521 845</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	6 405 207	6 514 695
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 405 207</b>	<b>6 514 695</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 408 007</b>	<b>6 517 495</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		68 291	5 869
Övriga fordringar	14	522 281	788 296
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>590 572</b>	<b>794 165</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 656 435	1 617 972
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 656 435</b>	<b>1 617 972</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 247 007</b>	<b>2 412 137</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 655 014</b>	<b>8 929 633</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 159 069	9 159 069
Fond för yttre underhåll		1 330 036	1 098 038
Kapitaltillskott		903 591	903 591
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 392 696</b>	<b>11 160 698</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 373 996	-6 620 153
Årets resultat		-86 556	-521 845
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 460 552</b>	<b>-7 141 998</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 932 144</b>	<b>4 018 700</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 382 180	2 406 932
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 382 180</b>	<b>2 406 932</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	1 884 752	1 899 752
Leverantörsskulder		103 181	295 246
Skatteskulder		4 649	2 549
Övriga kortfristiga skulder		97 100	97 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	251 008	209 354
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 340 690</b>	<b>2 504 001</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 655 014</b>	<b>8 929 633</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-28 950</b>	<b>-494 120</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	109 488	109 463
	<b>80 538</b>	<b>-384 656</b>
Erhållen ränta	37 218	23 412
Erlagd ränta	-72 202	-49 296
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>45 554</b>	<b>-410 541</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-63 313	-4 163
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-170 933	116 149
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-188 691</b>	<b>-298 554</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-39 752	-44 752
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-39 752</b>	<b>-44 752</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-228 443</b>	<b>-343 306</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 359 592</b>	<b>2 702 899</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 131 149</b>	<b>2 359 592</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Djursborg 2 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, 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:

Fastighetsförbättringar	2 %
Byggnad	1,5 - 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. 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 770 484	1 770 493
Hysesintäkter lokaler	459 324	415 151
Deb. fastighetsskatt	804	0
Tvättstugeavgifter	6 723	0
Dröjsmålsränta	472	0
Pantsättningsavgift	1 575	2 657
Öres- och kronutjämning	-0	-11
<b>Summa</b>	<b>2 239 382</b>	<b>2 188 290</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	15 720	17 400
Återbäring försäkringsbolag	19 000	21 850
<b>Summa</b>	<b>34 720</b>	<b>39 250</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	78 232	71 214
Städning utöver avtal	4 200	0
Sotning	0	44 625
Hissbesiktning	2 306	0
Brandskydd	1 744	8 344
Myndighetstillsyn	0	108 165
Gårdkostnader	5 365	8 582
Gemensamma utrymmen	43 376	1 007
Sophantering	0	2 750
Serviceavtal	10 468	14 762
Förbrukningsmaterial	1 814	2 683
<b>Summa</b>	<b>147 504</b>	<b>262 132</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	45 214	0
Dörrar och lås/porttele	45 797	3 518
Övriga gemensamma utrymmen	3 973	0
VVS	0	18 750
Värmeanläggning/undercentral	17 571	26 242
Ventilation	26 376	38 878
Elinstallationer	0	4 195
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	731
Hissar	30 985	32 401
Vattenskada	326 321	152 934
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 155
<b>Summa</b>	<b>496 237</b>	<b>280 804</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Källare	0	263 697
Lås	0	37 122
Tak	0	125 000
Balkonger/altaner	0	50 750
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>476 569</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	69 584	85 805
Uppvärmning	642 113	565 955
Vatten	86 822	69 450
Sophämtning/renhållning	122 240	103 174
<b>Summa</b>	<b>920 759</b>	<b>824 384</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	113 395	98 604
Kabel-TV	21 170	19 297
Bredband	62 868	57 629
Fastighetsskatt	69 560	67 460
<b>Summa</b>	<b>266 993</b>	<b>242 990</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 121	163
Juridiska åtgärder	81 000	116 350
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	4
Revisionsarvoden extern revisor	18 625	18 250
Styrelseomkostnader	22 500	31 862
Fritids och trivselkostnader	17 880	3 709
Föreningskostnader	59 204	13 097
Förvaltningsarvode enl avtal	83 400	81 070
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	5 583	0
Administration	2 944	6 272
Konsultkostnader	55 219	242 879
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	5 810	5 810
Föreningsavgifter	5 730	5 162
<b>Summa</b>	<b>362 070</b>	<b>525 317</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	94 824	49 271
<b>Summa</b>	<b>94 824</b>	<b>49 271</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	12 282 781	12 282 781
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>12 282 781</b>	<b>12 282 781</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 768 085	-5 658 622
Årets avskrivning	-109 488	-109 463
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 877 573</b>	<b>-5 768 085</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>6 405 207</b>	<b>6 514 695</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 106 590</i>	<i>4 106 590</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	61 988 000	61 988 000
Taxeringsvärde mark	174 201 000	174 201 000
<b>Summa</b>	<b>236 189 000</b>	<b>236 189 000</b>



<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	14 875	14 875
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>14 875</b>	<b>14 875</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-14 875	-14 875
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-14 875</b>	<b>-14 875</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	47 567	46 676
Klientmedel	0	344 711
Transaktionskonto	198 768	0
Borgo räntekonto	275 946	396 909
<b>Summa</b>	<b>522 281</b>	<b>788 296</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>
Handelsbanken	2025-03-01	0,85 %	2 406 932	2 431 684
Handelsbanken	2024-01-02	4,87 %	1 860 000	1 875 000
<b>Summa</b>			<b>4 266 932</b>	<b>4 306 684</b>
Varav kortfristig del			1 884 752	1 899 752

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 043 172 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
Uppl kostn räntor	25 033	2 411
Förutbet hyror/avgifter	225 975	206 943
<b>Summa</b>	<b>251 008</b>	<b>209 354</b>

### NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000

### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Andrea Bernström  
Styrelseledamot

---

Fredrik Olof Mikael Wejdmark  
Styrelseledamot

---

Lena Almefelt  
Ordförande

---

Per Bondeson  
Styrelseledamot

---

Rolf Gunnar Carlman  
Styrelseledamot

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

---

Åsbergs revisionsbyrå AB  
Eric Åhsberg  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 09:48

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.04.2024 15:13

DOCUMENT ID:

ryZjkAkxZC

ENVELOPE ID:

r1xikRJLZA-ryZjkAkxZC

DOCUMENT NAME:

Brf Djursborg 2, 716417-4299 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIANNE WEJDMARK fredrik.wejdmarm@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 15:28 19.04.2024 15:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/09/03) IP: 178.78.214.238
2. Rolf Gunnar Carlman ro.carlman@telia.com	Signed Authenticated	19.04.2024 15:53 19.04.2024 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/04/04) IP: 178.78.214.250
3. LENA ALMEFELT lena.almefelt@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 17:10 19.04.2024 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/22) IP: 84.217.81.6
4. Per Ebbe Bondeson perbondesonkth@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2024 13:27 20.04.2024 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/12) IP: 185.195.233.222
5. Andrea Bernström andreabernstrom@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2024 14:36 21.04.2024 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/30) IP: 188.149.145.48
6. Sven Eric Nils Fredrik Åhsberg eric@ahsbergrevision.se	Signed Authenticated	22.04.2024 09:48 21.04.2024 21:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/07/01) IP: 185.183.146.58

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

## 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