



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fräsmaskinen 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-01-07 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-19 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
Stockholm Fräsmaskinen 3	2013	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2023.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1951 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1962

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 34 bostadsrätter om totalt 2 568 kvm och 9 lokaler om 211 kvm. Byggnadernas totalyta är 2737 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Johansson	Ordförande
Dennis Nenov	Styrelseledamot
Karin Olin	Styrelseledamot
Karl Patrik Lundberg	Styrelseledamot
Sanna Molin	Styrelseledamot

Valberedning

May Al-Boujassam
Emmy Lien

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Magdalena Hansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Investeringar i brandskydd
- 2023** ● Förstudie dränering
Byta belysningsarmatur glödlampa
Byte Fjärrvärmecentral
Målning räcken utvändigt
OVK
Förstudie balkonger
- 2022** ● Målning av entrétak
Tömning av hyresrätt - Tömning av bohag efter avhysning
Byte av torkskåp
Byte tvättmaskin
Installation av låsbom vid uteförråd
- 2021** ● Stampolning
Radonmätning
Reparation av golv i tvättstuga - Golvet reste sig efter översvämning.
- 2020** ● Balkongbesiktning - Säkerhet fastställd
Renovering av nerfart gaveln port 50 - Träd, asfalt, brunn
- 2018** ● Målning av entrédörrar
Energideklaration
- 2017** ● Byte av sopskåp
OVK Besiktning - Kontroll av ventilation
- 2015-2016** ● Målning - Trapphus
Elarbeten - Byte armaturer trapphus
- 2014** ● OVK Besiktning - Kontroll av ventilation

2014 ● Stamspolning - Rengöring av stammar

Planerade underhåll

2024-2025 ● Dränering

2024 ● Tvätt av balkonger

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning Nabo
Ekonomisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har amorterat 3 miljoner på ett av föreningens lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 157 800	1 989 776	2 078 534	2 076 451
Resultat efter fin. poster	-782 139	-569 129	100 154	274 761
Soliditet (%)	74	79	77	77
Yttre fond	770 646	956 269	888 925	749 175
Taxeringsvärde	49 945 000	49 945 000	43 055 000	43 055 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	732	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 206	4 611	4 750	4 889
Skuldsättning per kvm totalyta	3 725	3 841	3 957	4 072
Sparande per kvm totalyta	-61	24	176	239
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	46	27	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	184	166	166	149
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	80	59	62	58
Energikostnad per kvm totalyta	298	271	255	227
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,71	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,75	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på utförda investeringar och underhåll. Under 2023 bytte föreningen exempelvis sin värmecentral och sina belysningsarmaturer. Vi renoverade även en hyresrätt inför försäljning, samt genomförde en förstudie gällande våra balkonger och en förstudie gällande dräneringen av fastighetens ena ände. Kostnaden för dessa projekt togs genom sparade medel från genomförda lägenhetsförsäljningar, medel som bokförs i balansräkning och inte i resultaträkningen. Styrelsen strävar efter långsiktig balans mellan föreningens inkomster och utgifter. Men, vi avser också att använda föreningens överskott av kapital till nödvändigt underhåll och amorteringar, vilket syns som negativt resultat.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	37 632 000	-	-	37 632 000
Upplåtelseavgifter	4 317 759	-	-	4 317 759
Fond, yttre underhåll	956 269	-386 623	201 000	770 646
Balanserat resultat	-509 192	-182 506	-201 000	-892 698
Årets resultat	-569 129	569 129	-782 139	-782 139
Eget kapital	41 827 707	0	-782 139	41 045 568

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-691 698
Årets resultat	-782 139
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-201 000
Totalt	-1 674 837

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	367 098
Balanseras i ny räkning	-1 307 739

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 157 800	1 989 776
Övriga rörelseintäkter	3	19 464	5 000
Summa rörelseintäkter		2 177 264	1 994 776
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 380 276	-1 888 136
Övriga externa kostnader	9	-227 867	-308 382
Personalkostnader	10	-47 308	-47 307
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-248 868	-248 871
Summa rörelsekostnader		-2 904 319	-2 492 697
RÖRELSERESULTAT		-727 055	-497 921
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 391	4 870
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-74 475	-76 078
Summa finansiella poster		-55 084	-71 208
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-782 139	-569 129
ÅRETS RESULTAT		-782 139	-569 129

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 14, 16	47 098 883	47 347 751
Summa materiella anläggningstillgångar		47 098 883	47 347 751
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 098 883	47 347 751
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		100 951	137 226
Övriga fordringar	13	8 269 449	5 421 080
Summa kortfristiga fordringar		8 370 400	5 558 306
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 831	10 926
Summa kassa och bank		10 831	10 926
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 381 231	5 569 232
SUMMA TILLGÅNGAR		55 480 114	52 916 983

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 949 759	41 949 759
Fond för yttre underhåll		770 646	956 269
Summa bundet eget kapital		42 720 405	42 906 028
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-892 698	-509 192
Årets resultat		-782 139	-569 129
Summa fritt eget kapital		-1 674 837	-1 078 321
SUMMA EGET KAPITAL		41 045 568	41 827 707
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	4 104 095
Summa långfristiga skulder		0	4 104 095
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		3 776 826	101 166
Skulder till kreditinstitut		10 196 103	6 408 708
Leverantörsskulder		93 121	95 218
Skatteskulder		130 788	125 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	237 708	254 881
Summa kortfristiga skulder		14 434 546	6 985 181
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 480 114	52 916 983

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-727 055	-497 921
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	248 868	248 871
	-478 187	-249 049
Erhållen ränta	19 391	4 870
Erlagd ränta	-75 396	-76 116
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-534 192	-320 295
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	32 692	-100 872
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 662 891	118 350
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 161 391	-302 818
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 950 000
Amortering av lån	-316 700	-316 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-316 700	3 633 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 844 691	3 330 482
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 370 444	2 039 962
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 215 135	5 370 444

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fräsmaskinen 3 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:

Byggnad	0,5 %
---------	-------

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	1 773 559	1 585 848
Hysesintäkter bostäder	181 836	234 317
Hysesintäkter lokaler	189 803	163 165
El	831	0
El, moms	428	0
Dröjsmålsränta	56	0
Pantsättningsavgift	4 200	6 521
Överlåtelseavgift	7 090	0
Öres- och kronutjämning	-3	-75
Summa	2 157 800	1 989 776

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	19 450	0
Övriga intäkter	14	5 000
Summa	19 464	5 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	98 319	95 189
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 732	2 083
Städning enligt avtal	49 314	75 587
Städning utöver avtal	0	2 450
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 606	0
Brandskydd	0	1 838
Myndighetstillsyn	7 800	10 588
Gårdkostnader	10 495	5 689
Snöröjning/sandning	6 250	12 500
Serviceavtal	3 124	0
Fordon	0	6 061
Förbrukningsmaterial	10 532	2 872
Summa	205 173	214 858

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	186 289	0
Hyseslokaler	0	8 660
Tvättstuga	13 025	42 633
Dörrar och lås/porttele	4 496	20 894
VVS	5 900	-43 693
Värmeanläggning/undercentral	40 000	56 250
Elinstallationer	196 166	7 141
Tak	4 900	1 475
Balkonger/altaner	22 050	0
Mark/gård/utemiljö	1 244	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 438	0
Summa	476 507	93 360

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hus kropp utvändigt	60 000	0
Hyseslägenheter	0	126 300
Tvättstuga	0	112 887
VVS	0	56 250
Värmeanläggning	360 000	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 367	45 625
Fasader	0	44 561
Balkonger/altaner	3 731	0
Summa	427 098	385 623

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	91 061	124 909
Uppvärmning	503 147	454 527
Vatten	220 120	162 736
Sophämtning/renhållning	87 604	69 819
Summa	901 932	811 991

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	64 423	60 870
Tomträttsavgäld	164 950	133 224
Kabel-TV	10 363	12 510
Bredband	63 176	59 042
Fastighetsskatt	66 654	64 134
Korr. fastighetsskatt	0	52 524
Summa	369 566	382 304

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	659	0
Juridiska åtgärder	3 626	64 391
Inkassokostnader	1 258	3 050
Fritids och trivselkostnader	2 569	850
Föreningskostnader	59 164	28 600
Förvaltningsarvode enl avtal	65 470	63 631
Överlåtelsekostnad	9 189	0
Pantsättningskostnad	9 456	0
Korttidsinventarier	6 756	10 035
Administration	10 434	11 931
Konsultkostnader	53 875	120 484
Bostadsrätterna Sverige	5 410	5 410
Summa	227 867	308 382

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	36 000	36 000
Arbetsgivaravgifter	11 308	11 307
Summa	47 308	47 307

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	73 972	76 075
Kostnadsränta skatter och avgifter	503	3
Summa	74 475	76 078

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 774 245	49 774 245
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 774 245	49 774 245
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 426 494	-2 177 623
Årets avskrivning	-248 868	-248 871
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 675 362	-2 426 494
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 098 883	47 347 751
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 945 000	28 945 000
Taxeringsvärde mark	21 000 000	21 000 000
Summa	49 945 000	49 945 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	65 145	61 562
Klientmedel	0	4 304 790
Transaktionskonto	7 136 130	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	8 269 449	5 421 080

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-09-28	0,91 %	4 104 095	4 187 435
Stadshypotek	2024-04-02	4,85 %	6 092 008	6 325 368
Summa			10 196 103	10 512 803
Varav kortfristig del			10 196 103	6 408 708

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 612 603 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	207	1 128
Uppl kostnad arvoden	25 200	36 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 918	11 311
Förutbet hyror/avgifter	204 383	206 442
Summa	237 708	254 881

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 500 000	17 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den dränering som var planerad till vinter 2023-2024 har blivit uppskjuten till nästkommande år.

Underskrifter

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

Stockholm

Dennis Nenov
Styrelseledamot

Karin Olin
Styrelseledamot

Karl Patrik Lundberg
Styrelseledamot

Sanna Molin
Styrelseledamot

Simon Johansson
Ordförande

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

Magdalena Hansson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 18:45

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.04.2024 13:34

DOCUMENT ID:

Hyb0EGJnIA

ENVELOPE ID:

Hy04zJhg0-Hyb0EGJnIA

DOCUMENT NAME:

Brf Fråsmaskinen 3, 769624-0980 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Patrik Lundberg putte_lundberg@icloud.com	Signed Authenticated	16.04.2024 14:21 16.04.2024 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/09) IP: 90.129.221.120
2. SIMON JOHANSSON simonsokare@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 17:55 16.04.2024 17:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/02/08) IP: 62.63.192.70
3. DENNIS NENOV dennis.nenov@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 18:39 16.04.2024 18:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/27) IP: 62.63.192.92
4. KARIN OLIN karin.linnea.olin@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 18:39 16.04.2024 18:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/10) IP: 217.213.130.104
5. SANNA MOLIN sannaimolin@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 18:42 16.04.2024 18:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/08) IP: 94.234.118.126
6. MAGDALENA HANSSON Magdalenahansson@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 18:45 16.04.2024 18:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/07) IP: 94.191.152.255

* 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

Revisionsberättelse Fräsmaskinen 3 (769624-0980)

Vid granskning av Fräsmaskinen 3:s räkenskaper för tiden 2023-01-01 2023-12-31
Har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Avgifter och skatter betalas i tid och föreningen följer de regler som finns gällande register
över pantsättningar och avskrivningar görs enligt gällande regelverk.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig
icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelse
ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 19:08

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.04.2024 13:34

DOCUMENT ID:

rkECVGJheR

ENVELOPE ID:

BJeCVzJheR-rkECVGJheR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fräsmaskinen 3.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGDALENA HANSSON	Signed	16.04.2024 19:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/08/07)
Magdalenahansson@gmail.com	Authenticated	16.04.2024 19:08	Low	IP: 62.63.192.72

* 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