



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kettil

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. 4
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. 16</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

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

### Resultaträkning

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

### Balansräkning

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

### Kassaflödesanalys

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

### Noter

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

### Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-01-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-10 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
Luthagen 54:1	1948	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1943

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 2 325 kvm. Byggnadernas totalyta är 2325 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Sven Kåre Karyd	Ordförande
Anna Katarina Mccleaf	Styrelseledamot
Anna Synnergren	Styrelseledamot
Elisabeth Haddleton	Styrelseledamot
Elliot Felix Tobias Ryckert	Styrelseledamot
Lars Manfred Thalín	Styrelseledamot

### Valberedning

Tina Weiselius

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Per Lohmann Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-01. Godkännande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Energideklaration  
Besiktning tak & fasad  
Filmning avloppsrör bottenplatta  
Målning fönster  
Målning balkongdörrar  
Målning taksprång  
Målning entrétak i plåt  
Lackning av entrepartier
- 2022** ● OVK-besiktning
- 2021** ● Renovering av tvättstugan  
Renovering av torkrum  
Renovering av den lilla toaletten närmast tvättstugan  
Byte av källarbelysning
- 2020** ● Lås på källsortering  
Service av torkrum  
Radonmätning - Uppföljning under 2021 samt 2022
- 2019** ● Underhåll styrelserum  
Brandkontroll i alla allmänna utrymmen  
Kontrollerat värmväxlar och elcentral  
OVK-besiktning  
Spolning av stammar samt rensning av avloppsrör
- 2018-2019** ● Restaurering av gym - Påbörjades under 2018
- 2018** ● Underhåll styrelserum  
Lås på källsortering  
Service av tvättmaskin  
Årlig okulär besiktning

### **Avtal med leverantörer**

Fastighetskötsel	Sweax
Ekonomisk förvaltning	Sbc
Försäkring	Länsförsäkringar

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Med bakgrund av bland annat omläggning av befintliga lån (vilket innebär ökade räntekostnader för föreningen), ökade driftkostnader, utförda och kommande planerade underhåll, har styrelsen under året fattat beslut om höjningar av årsavgifter för att bibehålla god ekonomi i föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 15%.

#### **Förändringar i avtal**

Fastighetsförsäkring via Proinova AB from 2024

#### **Övriga uppgifter**

Under året har det gjorts en översyn av utemiljön med Sweax, en översyn som resulterat i beskärning av buskar och träd på innergården.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	1 455 726	1 410 792	1 389 189
Resultat efter fin. poster	-1 577 548	-524 088	-285 231	-140 445
Soliditet (%)	-73	-	-	-
Yttre fond	876 150	915 000	773 400	586 733
Taxeringsvärde	47 200 000	47 200 000	36 200 000	36 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	712	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 670	2 254	2 390	2 428
Skuldsättning per kvm	2 670	2 254	2 390	2 428
Sparande per kvm	-32	-60	49	41
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	14	13	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	153	154	145
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	53	49	51
Energikostnad per kvm	240	220	216	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,67	1,23	-	-
Räntekänslighet	3,75	-	-	-

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 -75 327 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det negativa resultatet beror dels på oförutsedda skador i fastigheten och dels på det svårförutsägbara ekonomiska omvärldsläget som har en direkt inverkan på föreningens ekonomi.

Styrelsen åtgärder för att motverka framtida negativa resultat är att arbeta med budgeten genom att se över kostnader och intäkter. Avgiften har höjts och poster som föreningen kan styra över har setts över, exempelvis sophämtning. Föreningen kommer även under 2024 arbeta fram en långsiktig ekonomisk plan med hjälp av föreningens ekonomiska förvaltning.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	97 380	-	-	97 380
Fond, yttre underhåll	915 000	-180 450	141 600	876 150
Balanserat resultat	-1 680 608	-343 638	-141 600	-2 165 846
Årets resultat	-524 088	524 088	-1 577 548	-1 577 548
<b>Eget kapital</b>	<b>-1 192 316</b>	<b>0</b>	<b>-1 577 548</b>	<b>-2 769 864</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 024 246
Årets resultat	-1 577 548
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-141 600
<b>Totalt</b>	<b>-3 743 394</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	876 150
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 867 244</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	1 688 993	1 455 726
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 050
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 688 993</b>	<b>1 459 777</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 646 887	-1 441 609
Övriga externa kostnader	9	-217 294	-183 440
Personalkostnader	10	-110 594	-90 666
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 096	-205 022
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 178 872</b>	<b>-1 920 737</b>
		<b>-1 489 879</b>	<b>-460 961</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>			
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 910	3 486
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-95 579	-66 614
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-87 669</b>	<b>-63 127</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 577 548</b>	<b>-524 088</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 577 548</b>	<b>-524 088</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 16	3 376 450	3 580 546
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 376 450</b>	<b>3 580 546</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 376 450</b>	<b>3 580 546</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 429	12 145
Övriga fordringar	13	434 911	717 901
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>438 340</b>	<b>730 046</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>438 340</b>	<b>730 046</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 814 790</b>	<b>4 310 592</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		97 380	97 380
Fond för yttre underhåll		876 150	915 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>973 530</b>	<b>1 012 380</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 165 846	-1 680 608
Årets resultat		-1 577 548	-524 088
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 743 394</b>	<b>-2 204 696</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-2 769 864</b>	<b>-1 192 316</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 015 933	2 515 513
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 015 933</b>	<b>2 515 513</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 190 917	2 725 241
Leverantörsskulder		185 785	124 755
Skatteskulder		6 563	6 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	185 456	130 426
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 568 721</b>	<b>2 987 395</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 814 790</b>	<b>4 310 592</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 489 879</b>	<b>-460 961</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	204 096	205 022
	<b>-1 285 783</b>	<b>-255 939</b>
Erhållen ränta	7 910	3 486
Erlagd ränta	-79 788	-64 669
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 357 661</b>	<b>-317 121</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 359	-12 136
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	99 859	-98 263
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 246 443</b>	<b>-427 520</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	1 050 000	2 202
Amortering av lån	-83 904	-318 262
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>966 096</b>	<b>-316 060</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-280 347</b>	<b>-743 580</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>712 517</b>	<b>1 456 098</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>432 170</b>	<b>712 517</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kettil 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 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	2 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 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

Årsavgifter bostäder

2023

1 656 350

2022

1 419 646

Hysesintäkter förråd	2 800	3 600
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	4 725	10 385
Överlåtelseavgift	9 086	1 208
Andrahandsuthyrning	15 852	20 919
Öres- och kronutjämning	-0	-31
<b>Summa</b>	<b>1 688 993</b>	<b>1 455 726</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	170
Återbäring försäkringsbolag	0	3 880
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>4 050</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	247 271	122 580
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 133
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	43 869
Städning utöver avtal	0	1 750
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	55 910
Brandskydd	3 938	0
Myndighetstillsyn	14 710	807
Gårdkostnader	863	1 319
Gemensamma utrymmen	1 596	0
Sophantering	2 211	0
Snöröjning/sandning	59 588	38 319
Förbrukningsmaterial	1 887	724
<b>Summa</b>	<b>332 064</b>	<b>269 411</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	3 018
Dörrar och lås/porttele	4 065	8 648
VVS	0	8 736
Värmeanläggning/undercentral	24 987	0
Ventilation	0	35 118
Elinstallationer	9 100	101 301
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	6 573
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 482
<b>Summa</b>	<b>38 152</b>	<b>164 875</b>

<b>NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Underhåll av byggnad	237 500	0
Tvättstuga	0	180 450
Entr/trapphus	437 500	0
VVS	12 500	0
Fasader	575 000	0
Fönster	35 625	0
<b>Summa</b>	<b>1 298 125</b>	<b>180 450</b>

<b>NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
El	39 068	33 652
Uppvärmning	382 680	355 878
Vatten	136 597	123 099
Sophämtning/renhållning	144 207	78 183
Grovsopor	2 392	0
<b>Summa</b>	<b>704 945</b>	<b>590 813</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	52 068	28 062
Kabel-TV	145 262	135 087
Fastighetsskatt	76 272	72 912
<b>Summa</b>	<b>273 602</b>	<b>236 061</b>

<b>NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kreditupplysning	5 261	4 504
Tele- och datakommunikation	4 229	0
Juridiska åtgärder	0	16 125
Inkassokostnader	1 073	510
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	60	0
Fritids och trivselkostnader	3 783	519
Föreningskostnader	0	6 875
Studieverksamhet	0	5 000
Förvaltningsarvode enl avtal	80 562	71 021
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	7 092	0
Administration	5 097	18 648
Konsultkostnader	100 949	54 288
Bostadsrätterna Sverige	0	5 950
<b>Summa</b>	<b>217 294</b>	<b>183 440</b>

<b>NOT 10, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	85 742	69 600
Arbetsgivaravgifter	24 852	21 066
<b>Summa</b>	<b>110 594</b>	<b>90 666</b>

<b>NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader fastighetslån	95 351	66 594
Övriga räntekostnader	228	20
<b>Summa</b>	<b>95 579</b>	<b>66 614</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	10 251 101	10 251 101
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>10 251 101</b>	<b>10 251 101</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 670 555	-6 465 534
Årets avskrivning	-204 096	-205 022
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 874 651</b>	<b>-6 670 555</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>3 376 450</b>	<b>3 580 546</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>80 700</i>	<i>80 700</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 200 000	24 200 000
Taxeringsvärde mark	23 000 000	23 000 000
<b>Summa</b>	<b>47 200 000</b>	<b>47 200 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	2 741	1 866
Klientmedel	0	419 644
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 518
Transaktionskonto	239 434	0
Borgo räntekonto	192 736	292 874
<b>Summa</b>	<b>434 911</b>	<b>717 901</b>



<b>NOT 14, 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	2024-12-01	0,95 %	545 412	554 225
Handelsbanken	2024-03-01	4,79 %	1 850 000	1 880 000
Handelsbanken	2025-12-01	0,79 %	1 107 183	1 125 139
Handelsbanken	2026-06-01	1,02 %	908 750	923 750
Handelsbanken	2024-03-01	4,79 %	745 505	757 645
Handelsbanken	2024-01-08	4,79 %	700 000	
Handelsbanken	2024-02-16	4,79 %	350 000	
<b>Summa</b>			<b>6 206 850</b>	<b>5 240 754</b>
Varav kortfristig del			4 190 917	2 725 241

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 726 080 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.

<b>NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostn räntor	21 874	6 083
Uppl kostnad arvoden	6 642	0
Förutbet hyror/avgifter	156 940	124 343
<b>Summa</b>	<b>185 456</b>	<b>130 426</b>

<b>NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 980 000	7 980 000

### **NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Med start januari 2024 kommer årsavgifterna höjas med 10%

## Underskrifter

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

Uppsala

---

Sven Kåre Karyd  
Ordförande

---

Anna Katarina Mccleaf  
Styrelseledamot

---

Anna Synnergren  
Styrelseledamot

---

Elisabeth Haddleton  
Styrelseledamot

---

Elliot Felix Tobias Ryckert  
Styrelseledamot

---

Lars Manfred Thalín  
Styrelseledamot

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

---

Per Lohmann  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 08:52

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.04.2024 12:03

DOCUMENT ID:

SkWBxWSbgR

ENVELOPE ID:

ryxVe-SZIO-SkWBxWSbgR

DOCUMENT NAME:

Brf Kettil, 717600-3676 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELISABETH HADDLETON elisabeth.haddleton@akademiska.se	Signed Authenticated	08.04.2024 12:42 08.04.2024 12:39	eID Low	
2. Lars Manfred Thalín Manfredthalin@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 13:44 08.04.2024 13:43	eID Low	
3. Anna Katarina McCleaf katmccleaf@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 13:52 08.04.2024 13:48	eID Low	
4. ANNA SYNNERGREN annasynergren@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 14:35 08.04.2024 12:58	eID Low	
5. Elliot Felix Tobias Ryckert Elliotryckert@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 14:37 08.04.2024 14:37	eID Low	
6. Sven Kåre Karyd kare.karyd@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 00:29 09.04.2024 00:27	eID Low	
7. Per Jon Aron Lohmann perlohmann86@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 08:52 09.04.2024 08:31	eID Low	

\* 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

**Till årsmötet för  
Brf Kettil, 717600-3676**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kettil för räkenskapsåret 1 jan 2023 - 31 december 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Vi tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 8 april 2024

Per Lohmann  
Intern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 08:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.04.2024 12:03

DOCUMENT ID:

H1BgZB-IC

ENVELOPE ID:

B1NgWSZeR-H1BgZB-IC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Jon Aron Lohmann	Signed	09.04.2024 08:53	eID	
perlohmann86@gmail.com	Authenticated	09.04.2024 08:53	Low	

\* 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