



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Borgen 26

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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Gotland.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-08-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Visby Borgen 26	2011	Gotland

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gotland.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2011

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 431 kvm. Byggnadernas totalyta är 2435 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anna Maria Rieem	Ordförande
Per-Erik Lennart Persson	Styrelseledamot
Curt Olof Cedergren	Styrelseledamot
Lena Marie Blomqvist	Styrelseledamot
Sven Hans Fredrik Rosengren	Suppleant

### Valberedning

Sara Lundin

### Firmateckning

Av två styrelseledamöter i förening

### Revisorer

Bengt Hesselberg Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Ombyggnad av bostadsrättlokal till tre bostadsrättslägenheter
- 2022 ● Renovering av takfläktar - För minskat buller på gården  
Installation av avhärdningsfilter - För att minska kalkutfällningar och minskat behov av tvättmedel
- 2021 ● Byte av cirkulationspumpar värmesystem  
Anläggande av uteplats på gården - Ytan ersätter en rabatt som inte kan underhållas p g a vattningsförbud
- 2020-2022 ● Målning och reparation av fönster
- 2020 ● Reparation och målning av ytterdörrar  
Stormsäkring av takpannor
- 2019 ● OVK-besiktning - Godkänd efter ombesiktning  
Energideklaration

## Planerade underhåll

- 2024 ● Installation av laddplatser för elbilar

## Avtal med leverantörer

Insamling av glas och metall	Ragnsells
Fastighetsskötsel	Mickelssorkar, f d Prowork
Fjärrvärme och el	GEAB
Bredband och kollektiv tv	Telia

## Övrig verksamhetsinformation

Arbete med ny underhållsplan har påbörjats

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

En avgiftshöjning på 10% planeras till halvårsskiftet 2024

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 029 390	1 958 618	1 942 946	1 934 010
Resultat efter fin. poster	-615 028	-474 918	-597 879	-380 674
Soliditet (%)	71	71	70	70
Yttre fond	59 552	59 552	112 300	282 818
Taxeringsvärde	59 552 000	59 552 000	47 522 000	47 522 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	806	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 520	10 616	11 140	11 210
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 502	10 616	11 140	11 210
Sparande per kvm totalyta, kr	109	220	259	293
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	9	9	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	103	101	104	81
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	72	53	59	53
Energikostnad per kvm totalyta, kr	184	163	172	145
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,47	1,00	-	-
Räntekänslighet (%)	13,06	-	-	-

**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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Avgiftshöjning från och med 1 juli 2024.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	71 525 000	-	-	71 525 000
Fond, yttre underhåll	59 552	-59 552	59 552	59 552
Balanserat resultat	-6 499 967	-415 366	-59 552	-6 974 885
Årets resultat	-474 918	474 918	-615 028	-615 028
<b>Eget kapital</b>	<b>64 609 668</b>	<b>0</b>	<b>-615 028</b>	<b>63 994 639</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 915 333
Årets resultat	-615 028
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-59 552
<b>Totalt</b>	<b>-7 589 913</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-7 589 913</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	2 029 390	1 958 620
Övriga rörelseintäkter	3	0	176 273
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 029 390</b>	<b>2 134 893</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-983 201	-1 120 297
Övriga externa kostnader	9	-86 756	-299 681
Personalkostnader	10	-71 568	-50 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-879 276	-877 268
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 020 801</b>	<b>-2 347 814</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>8 589</b>	<b>-212 922</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 364	3 609
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-634 981	-265 605
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-623 617</b>	<b>-261 996</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-615 028</b>	<b>-474 918</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-615 028</b>	<b>-474 918</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	16	197 996	200 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>197 996</b>	<b>200 000</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	88 930 035	89 807 307
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>88 930 035</b>	<b>89 807 307</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>89 128 031</b>	<b>90 007 307</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 738	18 828
Övriga fordringar	13	826 660	692 736
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>830 398</b>	<b>711 564</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>830 398</b>	<b>711 564</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>89 958 428</b>	<b>90 718 871</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		71 525 000	71 525 000
Fond för yttre underhåll		59 552	59 552
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>71 584 552</b>	<b>71 584 552</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 974 884	-6 499 967
Årets resultat		-615 028	-474 918
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 589 913</b>	<b>-6 974 884</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>63 994 639</b>	<b>64 609 668</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 242 700	12 644 100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 242 700</b>	<b>12 644 100</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	13 330 775	13 205 675
Leverantörsskulder		85 839	16 360
Skatteskulder		76 865	40 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	227 610	202 918
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 721 089</b>	<b>13 465 103</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>89 958 428</b>	<b>90 718 871</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8 589</b>	<b>-212 922</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	879 276	877 268
Erhållen ränta	11 364	3 609
Erlagd ränta	-632 392	-263 694
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>266 837</b>	<b>404 261</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 795	-44 006
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	128 297	-6 132
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>374 339</b>	<b>354 123</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-200 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-200 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	35 625
Amortering av lån	-276 300	-1 311 925
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-276 300</b>	<b>-1 276 300</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>98 039</b>	<b>-1 122 177</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>625 602</b>	<b>1 747 779</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>723 641</b>	<b>625 602</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Borgen 26 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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Okänt konto: 1060	1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 720 713	1 597 644
Årsavgifter lokaler	124 631	181 284
Hysesintäkter p-plats	57 640	69 960
Intäkter kabel-TV	113 158	101 760
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	2 625	7 970
Överlåtelseavgift	10 504	0
Öres- och kronutjämnning	-1	3
<b>Summa</b>	<b>2 029 390</b>	<b>1 958 620</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	10 206
Försäkringsersättning	0	157 968
Återbäring försäkringsbolag	0	8 099
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>176 273</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	18 734	75 925
Fastighetsskötsel utöver avtal	119 375	22 733
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	688	15 400
Sotning	1 300	0
Hissbesiktning	4 056	8 308
Myndighetstillsyn	0	3 356
Gårdkostnader	325	2 691
Sophantering	625	0
Snöröjning/sandning	25 341	0
Serviceavtal	7 555	2 309
Förbrukningsmaterial	8 062	1 697
<b>Summa</b>	<b>186 060</b>	<b>132 419</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	4 436	0
Sophantering/återvinning	375	0
Dörrar och lås/porttele	0	2 577
VVS	0	29 292
Värmeanläggning/undercentral	0	10 321
Ventilation	0	11 738
Hissar	0	7 761
Fönster	0	59 688
<b>Summa</b>	<b>4 811</b>	<b>121 377</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	77 841
Fönster	0	56 683
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>134 524</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	22 896	22 665
Uppvärmning	251 802	246 084
Vatten	174 291	129 029
Sophämtning/renhållning	85 105	112 587
<b>Summa</b>	<b>534 094</b>	<b>510 365</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 977	40 517
Bredband	115 924	101 760
Fastighetsskatt	107 335	79 335
<b>Summa</b>	<b>258 236</b>	<b>221 612</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Tele- och datakommunikation	1 065	1 272
Juridiska åtgärder	0	233 516
Inkassokostnader	0	3 023
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	2 000	0
Styrelseomkostnader	0	2 171
Fritids och trivselkostnader	616	0
Föreningskostnader	473	1 899
Förvaltningsarvode enl avtal	48 354	46 992
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	21 118	10 023
<b>Summa</b>	<b>86 756</b>	<b>299 681</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	58 049	38 640
Revisionsarvode arvoderad	0	1 500
Arbetsgivaravgifter	13 519	10 428
<b>Summa</b>	<b>71 568</b>	<b>50 568</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	634 915	265 486
Dröjsmålsränta	66	0
Övriga räntekostnader	0	119
<b>Summa</b>	<b>634 981</b>	<b>265 605</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	99 367 573	99 367 573
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>99 367 573</b>	<b>99 367 573</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 560 266	-8 682 998
Årets avskrivning	-877 272	-877 268
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 437 538</b>	<b>-9 560 266</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>88 930 035</b>	<b>89 807 307</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 640 760</i>	<i>11 640 760</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	47 358 000	47 358 000
Taxeringsvärde mark	12 194 000	12 194 000
<b>Summa</b>	<b>59 552 000</b>	<b>59 552 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	103 019	67 134
Klientmedel	0	411 132
Transaktionskonto	237 427	0
Borgo räntekonto	486 214	214 470
<b>Summa</b>	<b>826 660</b>	<b>692 736</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>
Nordea	2026-06-17	4,57 %	12 644 100	12 777 900
Nordea	2024-09-30	4,59 %	12 929 375	13 071 875
<b>Summa</b>			<b>25 573 475</b>	<b>25 849 775</b>
Varav kortfristig del			13 330 775	13 205 675

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 853 975 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	9 398	6 809
Uppl kostnad arvoden	42 000	25 951
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 196	8 154
Förutbet hyror/avgifter	163 016	162 004
<b>Summa</b>	<b>227 610</b>	<b>202 918</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

*Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.*

## Underskrifter

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

Gotland

---

Anna Maria Rieem  
Ordförande

---

Curt Olof Cedergren  
Styrelseledamot

---

Lena Marie Blomqvist  
Styrelseledamot

---

Per-Erik Lennart Persson  
Styrelseledamot

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

---

Bengt Hesselberg  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 20:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.05.2024 09:53

DOCUMENT ID:

S1bHI6YEQC

ENVELOPE ID:

ryxHxTYEXA-S1bHI6YEQC

DOCUMENT NAME:

Brf Borgen 26, 769621-8945 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER-ERIK LENNART PERSSON betongteknik@hotmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 13:45 17.05.2024 13:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/10/02) IP: 217.213.77.232
2. Anna Maria Rieem anna@rieem.se	Signed Authenticated	20.05.2024 18:21 20.05.2024 18:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/09/01) IP: 78.69.170.22
3. Lena Marie Blomqvist lena@blomqvist.com	Signed Authenticated	20.05.2024 20:14 17.05.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/18) IP: 83.187.182.240
4. Curt Olof Cedergren curt@cedergrens.se	Signed Authenticated	21.05.2024 17:29 17.05.2024 22:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/02/24) IP: 217.215.213.175
5. BENGT HESSELBERG advokathesselberg@telia.com	Signed Authenticated	21.05.2024 20:51 21.05.2024 20:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/03/10) IP: 217.209.139.64

\* 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 i Brf Borgen 26 med org nr 779621-8945

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att fristående från styrelsen uttala mig om styrelsens löpande förvaltning, bokföring och årsredovisning på grundval av min genomgång/revision.

Föreningen saknar extern/yrkesrevisor. Jag uttalar mig i egenskap av internrevisor, en lekmannamässig sådan. Bokföringen ombesörjs av SBC.

Jag har granskat årsredovisningen (förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkningen samt noter) och samtliga styrelseprotokoll samt ett urval av verifikat ingående i bokföringen för år 2023.

Vid min granskning av årsbokslutet har jag ställt vissa frågor till styrelsen bl a angående utgiftsposten ”fastighetsskötsel utan avtal”, som avsevärt skiljer sig från utfallet år 2022 och den budgeterade posten för nu aktuellt år. Jag har ingen anledning att misstänka att dessa fakturor inte skulle vara riktiga. Snarare tycks differensen beror på hur SBC kostnadsfört utgifterna för fastighetsskötseln. Totalsumman av redovisade och bokförda fakturor ifrågasätts således inte.

Vid min granskning har jag inte funnit något som tyder på att styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min genomgång ger mig/oss en rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultat- och balansräkning för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bengt Hesselberg

Intern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 20:48

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.05.2024 09:53

DOCUMENT ID:

HymHgTFVmR

ENVELOPE ID:

ByHgatEmC-HymHgTFVmR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för år 2023.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENGT HESSELBERG advokathesselberg@telia.com	Signed Authenticated	21.05.2024 20:48 21.05.2024 20:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/03/10) IP: 217.209.139.64

\* 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