



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Betslet

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. 6
Upplysning om negativt resultat .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</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 Danderyd.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-04-17.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BETSLET 1	1953	Danderyd
SADELN 4	1954	Danderyd

Fastigheterna är försäkrade hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 8 flerbostadshus

Värdeåret är 1967

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 4 958 kvm. Byggnadernas totalyta är 5234 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lena Klintefall	Ordförande
Göran Meder	Styrelseledamot
Johan Arfwidsson	Styrelseledamot
Johnny Modig	Styrelseledamot
Jörgen Fritz	Styrelseledamot
Marie Bark	Styrelseledamot
Michael Nilsson	Styrelseledamot
Hanna Mellgren	Suppleant

### Valberedning

Per Tunestam  
Rickard Zander  
Jan-Erik Carlsbo-Hansson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två styrelseledamöter i förening

### Revisorer

Rickard Svensson Extern revisor  
Johan Bergman Revisorssuppleant Brf Betslet

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Utökning mät- och styrutrustning i panncentral
- 2020 ● Laddstationer för elbilar
- 2019-2020 ● Ny panncentral och utbyggd bergvärme - kompletterad med ny elpanna
- 2017-2018 ● Styrssystem för automatisk reglering av värme och tappvatten
- 2016 ● Anslutning fiber TV/bredband/telefoni
- 2015 ● Lagning av gavelfasad
- 2014 ● Ny sopstation  
Renovering och målning av fönster  
Renovering av balkonger
- 2012 ● Elstambyte  
Renoverig badrum - I samband med stambyte  
Nya garageportar  
Nya portar  
Rörstambyte
- 2010 ● Upprustning värmesystem
- 2008 ● Trapphiss - HB 15
- 2007 ● Byte fönster takvåning HB11-15 - takfönster HB14-22 byttes 2005

- 2005 ● Byte oljepanna
- 2002-2003 ● Omputsning av fasad  
Omläggning av tak  
Renovering av balkonger
- 2002 ● Bergvärme

## Övrig verksamhetsinformation

### Grundfakta om föreningen

Brf Betslet registrerades den 31 augusti 1953 och har sitt säte i Danderyd. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 17 april 1956 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 juli 2017. Ett första stämmobeslut om nya stadgar fattades under året för att anpassa dem till nuvarande regelverk. Ett andra beslut är planerat till årsstämman i maj 2024.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter och se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera löpande driftskostnader och kommande underhåll, varför styrelsen årligen gör en budget för planering av detta. Föreningen amorterar årligen på befintliga lån, vilket ses som ett långsiktigt sparande för framtida underhållsåtgärder. Kommande större investeringar och underhåll kan dock medföra att nya lån behöver tas upp. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2023-2033. Inga större investeringar eller underhåll är planerade för de närmaste åren. Amortering på föreningens lån sker enligt plan.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga.

### Ekonomi

Årets resultat uppgår till -351tkr. Det negativa resultatet beror främst på höga elkostnader, vilka ökade med 210 tkr (+23%) jämfört med föregående år. Resultatet inkluderar även avskrivningar om -852 tkr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens kassaflöde, vilket ska beaktas vid bedömningen av föreningens ekonomi.

Föreningen har under året haft ett negativt kassaflöde om -619 tkr, vilket främst förklaras av en extra amortering om 1000 tkr. Kassaflödet justerat för den extra amorteringen är positivt och uppgår till +381 tkr.

Under året har inga nya lån upptagits samtidigt som existerande lån har amorterats med 1 093tkr. Nya lån bör endast användas för finansiering av investeringar och större underhållsåtgärder. Föreningens lånestock har en genomsnittlig räntebindningstid om ca 2 år, varför effekten av räntehöjningar kommer med viss eftersläpning.

Till följd av inflation, höjda energipriser samt stigande räntor beslutade styrelsen att höja månadsavgifterna inklusive bränsletillägget med 5% från och med 1 januari 2024. Styrelsen bedömer fortsatt att föreningen har en stabil ekonomi.

### **Förändringar i avtal**

Under året har upphandling av ny städentreprenör skett. Upphandling av ny trädgårdsentreprenör pågår och förväntas bli klar våren 2024.

### **Övriga uppgifter**

Under året har föreningen genomfört löpande underhåll av fastigheten.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 87 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 15 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 962 529	3 905 758	3 873 142	3 859 500
Resultat efter fin. poster	-350 724	-439 867	71 526	67 318
Soliditet (%)	1	2	4	3
Yttre fond	3 588 892	3 615 080	3 470 327	3 316 077
Taxeringsvärde	118 326 000	118 326 000	93 599 000	93 599 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	745	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 346	6 566	6 585	6 604
Skuldsättning per kvm totalyta	6 011	6 220	6 238	6 255
Sparande per kvm totalyta	120	127	186	171
Elkostnad per kvm totalyta, kr	218	178	123	79
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	17
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	23	23	21
Energikostnad per kvm totalyta	241	200	146	117
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,06	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,51	-	-	-

**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 el (totalt 6 758 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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 om negativt resultat

Årets negativa resultat beror mestadels på avskrivningar, vilka inte påverkar kassaflöde eller likviditet. Föreningen fokuserar främst på kassaflödet och säkerställer att löpande drift, underhåll och räntor kan finansieras med medlemmarnas månadsavgifter. Kassaflödet, justerat för extraamortering av lån om 1 mkr under 2023, uppgick till +381 tkr. Tack vare föreningens låga belåning kommer eventuella större framtida investeringsbehov att kunna finansieras via lån.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	416 890	-	-	416 890
Upplåtelseavgifter	511 910	-	-	511 910
Fond, yttre underhåll	3 615 080	-252 188	226 000	3 588 892
Balanserat resultat	-3 296 793	-187 579	-226 000	-3 710 472
Årets resultat	-439 867	439 867	-350 724	-350 724
<b>Eget kapital</b>	<b>807 220</b>	<b>0</b>	<b>-350 724</b>	<b>456 496</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 484 472
Årets resultat	-350 724
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-226 000
<b>Totalt</b>	<b>-4 061 196</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	126 600
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 934 596</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	3 962 529	3 905 758
Övriga rörelseintäkter	3	176 037	16 204
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 138 566</b>	<b>3 921 962</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 626 762	-2 511 366
Övriga externa kostnader	9	-225 441	-270 591
Personalkostnader	10	-143 408	-145 060
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-852 000	-851 530
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 847 611</b>	<b>-3 778 547</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>290 955</b>	<b>143 414</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 095	4 867
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-660 774	-588 148
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-641 679</b>	<b>-583 281</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-350 724</b>	<b>-439 867</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-350 724</b>	<b>-439 867</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	15, 17		
Byggnad och mark	12	30 327 462	31 179 462
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 327 462</b>	<b>31 179 462</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>30 327 462</b>	<b>31 179 462</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		23 709	29 329
Övriga fordringar	14	2 161 616	2 784 660
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 185 325</b>	<b>2 813 989</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 119	5 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 119</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 188 444</b>	<b>2 818 989</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 515 906</b>	<b>33 998 452</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		928 800	928 800
Fond för yttre underhåll		3 588 892	3 615 080
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 517 692</b>	<b>4 543 880</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 710 472	-3 296 793
Årets resultat		-350 724	-439 867
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-4 061 196</b>	<b>-3 736 660</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>456 496</b>	<b>807 220</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	20 109 284	30 461 446
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 109 284</b>	<b>30 461 446</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		11 352 162	2 093 092
Leverantörsskulder		168 739	180 754
Skatteskulder		-31 260	0
Övriga kortfristiga skulder		55 445	55 539
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	405 040	400 400
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 950 126</b>	<b>2 729 785</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 515 906</b>	<b>33 998 452</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>290 955</b>	<b>143 414</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	852 000	851 530
	<b>1 142 955</b>	<b>994 944</b>
Erhållen ränta	19 095	4 867
Erlagd ränta	-658 810	-599 974
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>503 240</b>	<b>399 837</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 080	-53 050
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-40 693	20 692
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>473 626</b>	<b>367 480</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 093 092	-93 092
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 093 092</b>	<b>-93 092</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-619 466</b>	<b>274 388</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 717 565</b>	<b>2 443 178</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 098 100</b>	<b>2 717 565</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Betslet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, el 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:

Stomme och grund	1 %
Fönster/dörrar & portar	5%, 3,33 %
Stomkomplettering förening	3,33 %
Stamledningar VA	1,67 %
Värmesystem	3,33 %
Laddstationer	10 %

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.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 667 672	2 659 810
Hysesintäkter garage	152 850	151 800
Hysesintäkter p-plats	26 700	28 350
Bredband	215 424	214 896
El	300	0
El, moms	6 758	30 945
Elintäkter laddstolpe	8 950	600
Elintäkter laddstolpe moms	40 206	0
Uppvärmning	805 572	803 137
Fakturerade kostnader	5 330	0
Pantsättningsavgift	7 350	16 181
Överlåtelseavgift	15 756	0
Andrahandsuthyrning	9 660	0
Öres- och kronutjämning	1	38
<b>Summa</b>	<b>3 962 529</b>	<b>3 905 758</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	173 537	0
Övriga intäkter	2 500	16 204
<b>Summa</b>	<b>176 037</b>	<b>16 204</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 805	3 969
Fastighetsskötsel gård enl avtal	93 625	93 625
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	13 063	28 610
Städning enligt avtal	74 242	69 160
Städning utöver avtal	10 969	11 988
Sotning	0	13 830
Brandskydd	20 050	9 588
Gårdkostnader	12 341	8 497
Gemensamma utrymmen	0	5 422
Sophantering	0	2 399
Garage/parkering	319	0
Snöröjning/sandning	84 149	73 772
Serviceavtal	2 636	54 983
Förbrukningsmaterial	4 232	25 219
<b>Summa</b>	<b>318 432</b>	<b>401 062</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	37 218	0
Hyreslägenheter	7 031	0
Tvättstuga	24 017	7 900
Trapphus/port/entr	1 900	0
Dörrar och lås/porttele	1 900	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	32 489
VVS	86 095	6 750
Värmeanläggning/undercentral	0	43 750
Ventilation	75 084	0
Elinstallationer	11 123	24 207
Tak	21 950	0
Mark/gård/utemiljö	0	16 838
Vattenskada	0	70 949
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 688
<b>Summa</b>	<b>266 318</b>	<b>204 571</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	0	146 750
Ventilation	0	105 438
Elinstallationer	126 600	0
<b>Summa</b>	<b>126 600</b>	<b>252 188</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	1 140 043	930 253
Vatten	123 656	118 629
Sophämtning/renhållning	210 768	161 060
Grovsopor	0	35 362
<b>Summa</b>	<b>1 474 467</b>	<b>1 245 304</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	72 359	66 344
Bredband	247 274	225 346
Fastighetsskatt	121 312	116 552
<b>Summa</b>	<b>440 945</b>	<b>408 242</b>



### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	2 310	2 548
Juridiska åtgärder	16 125	0
Inkassokostnader	2 240	567
Revisionsarvoden extern revisor	6 250	6 250
Styrelseomkostnader	7 438	11 437
Fritids och trivselkostnader	-577	17 038
Föreningskostnader	17 149	13 293
Förvaltningsarvode enl avtal	107 450	104 425
Överlåtelsekostnad	25 731	0
Pantsättningskostnad	10 245	0
Korttidsinventarier	1 875	12 900
Administration	13 736	35 160
Konsultkostnader	8 759	60 264
Bostadsrätterna Sverige	6 710	6 710
<b>Summa</b>	<b>225 441</b>	<b>270 591</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	101 500	102 000
Löner till kollektivanst	14 000	0
Övriga arvoden	0	15 000
Arbetsgivaravgifter	27 908	28 060
<b>Summa</b>	<b>143 408</b>	<b>145 060</b>

#### Anställda under året

Föreningen har haft 1 anställd.

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	660 756	588 054
Dröjsmålsränta	18	0
Övriga räntekostnader	0	94
<b>Summa</b>	<b>660 774</b>	<b>588 148</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	44 119 849	44 119 849
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>44 119 849</b>	<b>44 119 849</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-12 940 387	-12 088 857
Årets avskrivning	-852 000	-851 530
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-13 792 387</b>	<b>-12 940 387</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>30 327 462</b>	<b>31 179 462</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 228 550</i>	<i>1 228 550</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	57 498 000	57 498 000
Taxeringsvärde mark	60 828 000	60 828 000
<b>Summa</b>	<b>118 326 000</b>	<b>118 326 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	360 431	360 431
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>360 431</b>	<b>360 431</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-360 431	-360 431
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-360 431</b>	<b>-360 431</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	7 088	6 167
Skattefordringar	32 160	36 920
Momsavräkning	0	28 208
Klientmedel	0	1 657 837
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	26 587	0
Övriga kortfristiga fordringar	800	800
<b>Summa</b>	<b>66 635</b>	<b>1 729 932</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2027-09-24	1,11 %	2 800 000	2 800 000
Swedbank	2027-11-25	1,06 %	4 345 500	4 345 500
Swedbank	2025-11-25	2,28 %	3 653 761	3 746 853
Swedbank	2026-11-25	3,54 %	6 374 308	6 374 308
Swedbank	2024-02-23	0,97 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2024-02-23	2,25 %	4 604 570	4 604 570
Swedbank	2027-11-25	1,43 %	2 028 807	2 028 807
Swedbank	2024-11-25	1,03 %	4 654 500	4 654 500
Swedbank	2023-02-24	1,79 %	0	2 000 000
Swedbank	2026-02-25	3,79 %	1 000 000	0
<b>Summa</b>			<b>31 461 446</b>	<b>32 554 538</b>
Varav kortfristig del			<b>11 352 162</b>	<b>2 093 092</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 995 986 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	67 993	66 029
Förutbet hyror/avgifter	337 047	334 371
<b>Summa</b>	<b>405 040</b>	<b>400 400</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 858 000	32 858 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Per den 1 januari 2024 höjdes månadsavgifterna inklusive bränsletillägget med 5%.

## Underskrifter

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

Danderyd

---

Göran Meder  
Styrelseledamot

---

Johan Arfwidsson  
Styrelseledamot

---

Johnny Modig  
Styrelseledamot

---

Jörgen Fritz  
Styrelseledamot

---

Lena Klintefall  
Ordförande

---

Marie Bark  
Styrelseledamot

---

Michael Nilsson  
Styrelseledamot

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

---

Rickard Svensson  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2024 10:46

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 26.03.2024 13:58

DOCUMENT ID:

ByR\_UHgJA

ENVELOPE ID:

rKT\_8HxyR-ByR\_UHgJA

DOCUMENT NAME:

Brf Betslet, 716400-0056 - Årsredovisning 2023.pdf

20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Marie Bark</b> Marie.Bark@preem.se	Signed Authenticated	26.03.2024 14:47 26.03.2024 14:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/01) IP: 85.229.53.31
<b>2. Göran Meder</b> goran.meder@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 15:29 26.03.2024 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/07/28) IP: 85.229.62.52
<b>3. Lena Maria Klintefall</b> lena.klintefall@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 20:12 26.03.2024 20:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/30) IP: 85.229.60.99
<b>4. JOHAN ARFWIDSSON</b> johan.arfwidsson@qqm.se	Signed Authenticated	26.03.2024 21:43 26.03.2024 21:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/12/27) IP: 85.229.53.208
<b>5. Karl Jörgen Fritz</b> jorgen.fritz@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 07:32 26.03.2024 20:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/07/04) IP: 78.73.52.154
<b>6. Michael Nilsson</b> michael.nilsson@flintab.se	Signed Authenticated	27.03.2024 07:34 27.03.2024 07:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/23) IP: 95.193.139.198
<b>7. Johnny Ingemar Modig</b> johnny.modig@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 13:16 02.04.2024 13:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/12/02) IP: 85.229.56.112
<b>8. RICKARD SVENSSON</b> reccek@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 10:46 03.04.2024 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/15) IP: 94.234.114.162

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

## Custom events

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

---

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 föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Betslet

Org nr 716400-0056

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Betslet för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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

Rickard Svensson

Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.04.2024 10:46

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 26.03.2024 13:58

DOCUMENT ID:  
SyW0\_LBlkC

ENVELOPE ID:  
BJI6OUBE1A-SyW0\_LBlkC

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Betslet 2023.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD SVENSSON reccek@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 10:46 03.04.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/15) IP: 94.234.114.162

\* 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