



# Årsredovisning 2023



## Brf Mosshagestigen

Org nr 769615-9032

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220



# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Mosshagestigen, med säte i Salem kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-16.

### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Mosshagen 1 2008-02-07. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningens fastighet består av 7 terrasshus, 9 punkthus, 28 flerfamiljshus, 15 radhuslängor med 4-5 hus i varje och 2 gruppboenden. Av totalt 359 lägenheter upplåts 313 med bostadsrätt och 46 med hyresrätt varav 10 utgör ett gruppboende. I fastigheten finns även 8 lokaler. Den totala boarean är 28 407 kvm och lokalarean 1 181 kvm. Föreningen disponerar 350 parkeringsplatser samt 2 MC-platser.

### Lägenhetsfördelning:

- 37 st 1 rum och kök
- 87 st 2 rum och kök
- 113 st 3 rum och kök
- 102 st 4 rum och kök
- 20 st 5 rum och kök

### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

### Servitut

På fastigheten finns två inskrivna servitut avseende kraftledning och gång- och cykelväg samt två ledningsrätter för vatten och avlopp samt tele.

### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift som 2023 uppgick till 1 589 kr per lägenhet och 9 287 kr per småhusenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 459 546 000 kr, varav byggnadsvärdet är 308 602 000 kr och markvärdet är 150 944 000 kr. Värdeår är 1990 och 1991.

### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Nacka New Fastighetservice AB.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall göras med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 14.

### Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma den 12 december 2023 valdes följande ledamöter och suppleanter:

Ledamöter	Magnus Winterfell Jonas Åslev Peter Malmström Johannes Tsintziras Daniel Saavedra	ordförande
-----------	---	------------

Suppleanter	Gemma Doubledee Johan Malmström
-------------	------------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 (11) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

### Revisor

Margareta Kleberg  
BDO Mälardalen AB

### Valberedning

Barbro Agnhage  
Johan Björling

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Renovering av 6st balkonger till fyrfamiljeshusen.  
Teknisk förvaltning i egen regi sedan januari 2024.  
Upprustning och försäljning av uppsagda hyresrätter.  
3 Projektet med passeringssystem klar under 2023.  
Renovering av trapphus i 4 av våningshusen.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 439 (437) medlemmar. Under året har 30 (28) överlåtelse ägt rum och en upplåtelse. 2 (2) andrahandsuthyrningar har beviljats.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	28 724	27 201	27 322	26 743	27 095
Resultat efter finansiella poster	-9 018	-8 092	-5 182	-2 459	1 677
Soliditet (%)	38,99	40,13	41,38	40,94	39,27
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,44	1,54	1,50	1,69	1,51
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 588	7 587	7 727	8 019	8 375
Lån/taxeringsvärde %	48,85	48,85	54,28	58,24	60,83
Belåningsgrad %	58,53	57,56	56,46	57,02	58,89
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	809	761	761	758	758
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 963	8 963	8 764	9 095	9 499
Sparande per kvm (kr/kvm)	61	124	210	220	223
Räntekänslighet (%)	11,07	11,78	11,56	12,08	12,75
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	213	256	213	188	191
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	70,38	70,06	69,39	70,56	68,90

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutning.

#### Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

#### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

#### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	160 692 700	43 503 056	5 289 383	-44 956 430	-8 091 841	<b>156 436 868</b>
Ökning av insatskapital	441 000	1 554 000				<b>1 995 000</b>
Disposition av föregående års resultat:			2 000 000	-10 091 841	8 091 841	<b>0</b>
					-9 017 689	<b>-9 017 689</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>161 133 700</b>	<b>45 057 056</b>	<b>7 289 383</b>	<b>-55 048 271</b>	<b>-9 017 689</b>	<b>149 414 179</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-55 048 271
årets förlust	-9 017 689
	<b>-64 065 960</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	2 000 000
ianspråk tas av fond för yttre underhåll	-3 663 073
i ny räkning överföres	-62 402 887
	<b>-64 065 960</b>

### Upplysning förlust

I en bostadsrättsförening är likviditeten mer betydelsefull än årets resultat enligt resultaträkningen. Årets resultat exkl. avskrivningar ska räcka till planerat underhåll över tid och rimlig amortering. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga underhåll och avskrivningskostnader. Framtida underhållsbehov enligt underhållsplanen kommer att finansieras med planerade avgiftshöjningar och vid större underhåll kan även lån behöva tas. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna med 7 % från årsskiftet.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter		20 276 068	19 056 949
Hysesintäkter	2	8 134 297	8 107 200
Övriga rörelseintäkter	3	391 248	37 252
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>28 801 613</b>	<b>27 201 400</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll		-5 178 866	-3 323 453
Periodiskt underhåll		-3 663 073	-4 933 368
Driftskostnader	4	-12 352 854	-12 663 406
Administrationskostnader	5	-2 089 333	-2 251 087
Arvoden och personal med tillhörande kostnader		-707 696	-642 436
Fastighetsskatt/avgift		-1 117 405	-1 069 651
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-25 109 227</b>	<b>-24 883 401</b>
Avskrivning byggnad		-6 423 739	-6 423 739
Avskrivningar övrigt		-726 758	-391 883
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-7 150 497</b>	<b>-6 815 622</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>-3 458 111</b>	<b>-4 497 623</b>
Ränteintäkter		135 099	11 576
Räntekostnader på fastighetslån		-5 677 144	-3 520 232
Övriga räntekostnader		-17 533	-85 563
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-5 559 578</b>	<b>-3 594 218</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 017 689</b>	<b>-8 091 841</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 017 689</b>	<b>-8 091 841</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6, 7, 8	209 998 550	210 451 546
Mark		162 467 242	162 467 242
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
Pågående arbete	11	0	6 262 626
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>372 465 792</b>	<b>379 181 414</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>372 465 792</b>	<b>379 181 414</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 302	260 037
Aktuella skattefordringar		873 858	964 977
Övriga fordringar	12	4 700	142 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	923 464	709 561
Avräkningskonto förvaltare		4 770 612	4 722 672
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 583 936</b>	<b>6 799 955</b>
<i>Kassa och bank</i>		4 143 969	3 846 408
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 727 905</b>	<b>10 646 363</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>383 193 697</b>	<b>389 827 777</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatskapital		206 190 756	204 195 756
Fond för yttre underhåll		7 289 383	5 289 383
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>213 480 139</b>	<b>209 485 139</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-55 048 271	-44 956 430
Årets resultat		-9 017 689	-8 091 841
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-64 065 960</b>	<b>-53 048 271</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>149 414 180</b>	<b>156 436 868</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	187 111 638	145 031 161
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>187 111 638</b>	<b>145 031 161</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	37 384 323	79 464 800
Depositionsavgifter		22 890	0
Leverantörsskulder		2 498 477	3 146 427
Aktuella skatteskulder		2 187 056	2 096 942
Övriga skulder	15	259 855	113 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	4 315 279	3 538 565
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>46 667 879</b>	<b>88 359 747</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>383 193 697</b>	<b>389 827 777</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-9 017 689	-8 091 841
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		7 150 497	6 815 622
Förändring skatteskuld/fordran		90 114	62 690
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-1 777 078</b>	<b>-1 213 529</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		268 812	51 254
Förändring av kortfristiga fordringar		15 223	-1 051 192
Förändring av leverantörsskulder		-647 950	174 985
Förändring av kortfristiga skulder		-41 154 109	-8 982 964
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-43 295 101</b>	<b>-11 021 446</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-434 875	-3 718 005
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-434 875</b>	<b>-3 718 005</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring insatskapital		1 995 000	3 675 000
Förändring av långfristiga skulder		42 080 477	14 255 122
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>44 075 477</b>	<b>17 930 122</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>345 501</b>	<b>3 190 671</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		8 569 080	5 378 409
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>8 914 581</b>	<b>8 569 080</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) vilket är en förändring mot föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

## Not 2 Hyresintäkter

	2023	2022
Bostäder	4 017 962	4 138 954
P-plats	1 210 805	1 285 616
Garage	78	0
Lokaler	2 198 703	1 983 904
Bredband	696 837	695 834
Övriga hyresintäkter	9 912	9 912
Hyses- och avgiftsbortfall	0	-7 020
	<b>8 134 297</b>	<b>8 107 200</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Värmeavgifter	13 000	13 000
Inkassoavgift	107 911	7 056
Avgift andrahandsupplåtelse	8 808	8 050
Betalningspåminnelse	1 380	2 709
Övriga intäkter	88 344	6 437
Elprisstöd	171 805	0
	<b>391 248</b>	<b>37 252</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	1 038 353	1 053 065
Städkostnader	494 874	437 050
Snöröjning/sandning	782 631	410 915
Systematiskt brandskyddsarbete	2 336	9 876
Serviceavtal	164 088	61 630
Hisservice/besiktning	244 808	262 552
Portar	30 104	55 855
Besiktningkostnader	285 053	269 697
Bevakningskostnader	12 233	81 097
Inköp av parkeringstjänster	1 313	15 162
Fastighetsel	831 589	1 345 060
Uppvärmning	4 148 994	3 870 767
Vatten och avlopp	1 341 691	2 382 957
Avfallshantering	1 311 018	713 196
Försäkringskostnader	309 596	329 790
Kabel-Tv	0	2 526
Bredband	1 213 972	1 214 238
Förbrukningsinventarier	84 885	135 978
Förbrukningsmaterial	4 073	4 903
Övriga driftskostnader	51 243	7 092
	<b>12 352 854</b>	<b>12 663 406</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Telefoni	52 366	20 521
Datorkommunikation	0	11 319
Hemsida	4 087	6 991
Porto	488	0
Kundförluster	0	13 685
Föreningsgemensamma kostnader	61 765	114 606
Revisionsarvode	142 647	96 299
Ekonomisk förvaltning	354 124	321 062
Teknisk förvaltning	478 294	717 030
Bankkostnader	3 055	3 210
Konsultarvoden	27 500	45 900
Juridisk konsultation	93 346	307 883
Avhysning/varningar	231 990	437 714
Statuskontroll vid överlåtelse	40 731	59 226
Underhållsplan	29 745	29 745
Medlems-/föreningsavgifter	5 706	0
Övriga poster	563 488	65 897
	<b>2 089 332</b>	<b>2 251 088</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	248 833 985	241 451 225
Omklassificering	0	7 382 760
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>248 833 985</b>	<b>248 833 985</b>
Ingående avskrivningar	-40 851 411	-34 427 702
Årets avskrivningar	-6 423 739	-6 423 739
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-47 275 150</b>	<b>-40 851 441</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>201 558 835</b>	<b>207 982 544</b>
Redovisat värde mark	162 467 242	162 467 242
Taxeringsvärden byggnader	308 602 000	308 602 000
Taxeringsvärden mark	150 944 000	150 944 000
	<b>459 546 000</b>	<b>459 546 000</b>

Byggnad och vattenreningsverk sammanslaget och uppdelat i komponenter från 2020.

### Not 7 Förbättringsarbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 681 049	2 681 049
Omklassificeringar	6 697 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 378 549</b>	<b>2 681 049</b>
Ingående avskrivningar	-1 444 150	-1 176 046
Årets avskrivningar	-602 979	-268 104
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 047 129</b>	<b>-1 444 150</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 331 420</b>	<b>1 236 899</b>

Vattenreningsverk uppfört på byggnad och indelat i komponenter från 2020.

### Not 8 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 645 294	769 133
Inköp	0	876 161
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 645 294</b>	<b>1 645 294</b>
Ingående avskrivningar	-413 191	-289 412
Årets avskrivningar	-123 779	-123 779
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-536 970</b>	<b>-413 191</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 108 324</b>	<b>1 232 103</b>

### Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 111 093	1 111 093
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 111 093</b>	<b>1 111 093</b>
Ingående avskrivningar	-1 111 093	-1 111 093
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 111 093</b>	<b>-1 111 093</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 698	67 698
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 698</b>	<b>67 698</b>
Ingående avskrivningar	-67 698	-67 698
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-67 698</b>	<b>-67 698</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 11 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 262 626	10 803 542
Inköp	434 875	3 819 666
Omklassificeringar	-6 697 501	-8 360 582
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>6 262 626</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 262 626</b>

### Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra kortfristiga fordringar	4 700	142 708
	<b>4 700</b>	<b>142 708</b>

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	350 874	25 799
Bredband	306 978	307 679
Ekonomisk förvaltning	91 927	80 980
El	70 405	183 988
Serviceavtal	35 824	11 244
Snöröjning	0	39 105
Intäkter parkering kvartal 4	66 228	60 765
Ränteintäkt	1 227	0
	<b>923 463</b>	<b>709 560</b>

#### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	4,340	2027-11-30	40 000 000	40 000 000
Nordea	0,680	2026-02-03	40 000 000	40 000 000
Nordea	1,020	2025-04-22	27 646 838	27 646 838
Nordea	1,100	2024-05-22	23 664 401	23 664 401
Nordea	4,31	2025-05-21	39 464 800	39 464 800
Nordea	4,504	2024-10-07	13 719 922	13 719 922
Nordea	4,340	2027-11-30	40 000 000	40 000 000
Avgår kortfristig del			-37 384 323	-79 464 800
			<b>187 111 638</b>	<b>145 031 161</b>

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 37 384 323 kr

#### Not 15 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Moms	23 489	79 434
Skatt och sociala avgifter	165 371	2 010
Övriga skulder	70 996	31 570
	<b>259 856</b>	<b>113 014</b>

#### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	641 614	453 508
Revision	95 000	60 000
Fastighetsel	37 369	50 275
Fjärrvärme	609 453	594 444
Reparationer och underhåll	20 009	152 681
Avfall	0	199 643
Markskötsel	0	86 354
Snöröjning	114 186	13 662
Förutbetalda avgifter och hyror	2 761 912	1 880 865
Övriga upplupna kostnader	35 736	47 132
	<b>4 315 279</b>	<b>3 538 564</b>



**Not 17 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	295 500 000	295 500 000
	<b>295 500 000</b>	<b>295 500 000</b>

Salem den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Magnus Winterfell  
Ordförande

Jonas Åslev

Peter Malmström

Johannes Tsintziras

Daniel Saavedra

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 18:45

SENT BY OWNER:

Tintin Öhman · 03.06.2024 15:16

DOCUMENT ID:

BJxZ4fHsVC

ENVELOPE ID:

HJ-EGHS4A-BJxZ4fHsVC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Mosshagestigen 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. JOHANNES TSINTZIRAS</b> johannes.tsintziras@brfmosshagestigen.se	Signed Authenticated	03.06.2024 15:17 03.06.2024 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/26) IP: 78.82.131.133
<b>2. PETER MALMSTRÖM</b> peter.malmstrom@brfmosshagestigen.se	Signed Authenticated	03.06.2024 16:07 03.06.2024 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/10/30) IP: 78.79.235.70
<b>3. PER MAGNUS FREDRIK WINTERFELL</b> magnus.winterfell@brfmosshagestigen.se	Signed Authenticated	03.06.2024 16:57 03.06.2024 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/30) IP: 78.82.135.232
<b>4. JONAS ÅSLEV</b> jonas.aslev@brfmosshagestigen.se	Signed Authenticated	03.06.2024 18:02 03.06.2024 18:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/01/29) IP: 94.234.114.226
<b>5. Daniel Orlando Saavedra</b> daniel.saavedra@brfmosshagestigen.se	Signed Authenticated	03.06.2024 18:15 03.06.2024 18:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/01/12) IP: 217.213.132.133
<b>6. Anna Margareta Elisabet Kleberg</b> margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	04.06.2024 18:45 04.06.2024 18:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

\* 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