

Årsredovisning 2023

Brf Rovfågeln

769614-8233



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 717c97660606ba33b1188275a03f65b0bb441579f2e18be954f67e6b80299cf63f23e810cd862cd8c66e38a76b37170077cd8e3f6ff538b9441ea12c5240dd84

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rovfågeln

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning om negativt resultat	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2006-07-19 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-07-08. Föreningens nuvarande gällande stadgar fastställdes vid föreningsstämman 2018-09-18.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rovfågeln 1	2009	Stockholm
Kungsörnen 1	2009	Stockholm

Föreningens fastigheter består av 4 flerbostadshus på adresserna Hertigvägen 2-18 samt Blommensbergsvägen 180-190. Fastigheten Rovfågeln 1 byggdes 1949 och har värdeår 1949. Fastigheten Kungsörnen 1 byggdes 1948 och har värdeår 1948.

Tomträttsavtal finns till fastigheterna Rovfågeln 1 samt Kungsörnen 1 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden utgör för närvarande 441 200 kr per år. Avtalet kommer vara oförändrad från och med det nya avtalet som gäller till 2027.

Föreningen har 8 hyreslägenheter om 442 kvm och 96 bostadsrätter om 5 679 kvm samt 17 lokaler om 512 kvm och 9 förråd om 13 kvm. Den totalytan uppgår till 6 646 kvm.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa.

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

Styrelsens sammansättning

Emelie Nilsson	Ordförande
Torbjörn Ljung	Styrelseledamot
Caroline Söderholm Chamberland	Styrelseledamot
Cecilia Da Mata	Styrelseledamot
Jonas Pettersson	Styrelseledamot
Niklas Melander	Styrelseledamot
Paul Crisp	Suppleant

Valberedning

Kristin Lagerström
Josefin Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Torbjörn Nordin Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Bytt batterier i samtliga mätsensorer för värmesystemet
Bytt reservbatteri för samtliga porttelefoner
Korrigerat energiläge & temperatur för fjärrvärme
Underhåll tvättstuga
Underhåll/korrigerig av vissa entrédörrar/dörrstängare
Underhåll av häckar
Ny barnvagnsplats
Ny mek-plats för cyckelreparationer
- 2022-2023** ● OVK
Underhållsplan uppdaterad
- 2022** ● Färdigställt 3 nya lägenheter (tidigare garage och förråd)
Fortsatt renovering av Pannrummet/Föreningslokal
- 2021** ● Samtliga vindar tilläggsisolerade
Enhetligt passer-och-bokningssystem med enbart Axema
Ommålning av källargångar
Två nya uteplatser med grillar, möbler och ny gräsmatta
Monterat 34 galler-förråd i skyddsrum
Renoverat Pannrummet till Föreningslokal
Omvandlat 4 förråd till kontorslokaler med v/a
Renoverat hyreslägenhet inför försäljning
- 2020** ● Renoverat två hyresrätter inför försäljning
Ny entré med ståldörr till Pannrummet
Underhållsmålning av samtliga fönster- och balkong-snickerier
Två skyddsrum öppnade och sanerade
Ny entré för boende vid rampen Blommensbergsvägen 180
Inlett samarbete med Vantörs Bleck & Plåt för årlig taköversyn
- 2019** ● Målning av trapphus
- 2018** ● Byte av husnummerbelysning
Ommålning av soprums dörrar
Snygga upp stenläggningarna vid entreér
Putsade vitmålade ytorna kring portarna
- 2017** ● Upprustning hyresrätter
Utbyte/renovering av samtliga portar
El renovering till 3-fas samt förberett eluttag för bergvärme
- 2015** ● OVK
Underhållsplan
Låssystem

2013 ● Installation av fastighetsnät

2011 ● Fönsterrenovering
Byte liggande stammar

2010 ● Dränering hus C

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltare	Energibevakning
Uteskötsel & Snöskottning	Svea Park
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El-arbeten	AWJ Elteknik
Städ	Nfs Facility
Trädgårdsarbeten	Seniorbemanning i Sverige
Entrémattor	Elis Textil Service
Underhåll av tvättstugeutrustning	Entema
Kabel TV	Tele2
Dokument förvaring	Depona
Fibernät leverantör	Stokab
Internet leverantör	Bredband2
Hemsida	one.com
Portelefonabonnemang	Telavox
El-leverantör	Godel
Elnät-leverantör	Ellevio
Låssystem	Västberga Lås
Låsbrickor och bokningssystem	Säkerhetsintegrering
Byggjobb	Notio
Hiss reparation/underhåll	Stockholm Hiss & Elteknik

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har bytt ekonomisk förvaltare från AllaBRF till Simpleko.

Alla våra lån går ut under 2024. Fram till dess att lånen går ut så har vi placerat större delen av vårt fria kapital i fasträntekonton. När lånen går ut är planen att amortera av 40-50% av den totala skulden.

Vi följde beslutet från förhandlingen mellan Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen och höjde våra hyror för hyresrätter med 4.75%.

På grund av högre kostnader i samhället och på grund av högre driftkostnader så har vi beslutat att höja våra avgifter med 7% från 1:a Januari 2024. När vi gjorde beräkningen så tog vi även hänsyn till vår nya underhållsplan. Inga fler höjningar av avgiften är planerade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början var 136 st. Tillkommande medlemmar under året var 6. Avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelse. Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 136 st.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024=1433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4830 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 022 282	4 808 691	4 707 045	5 268 945
Resultat efter fin. poster	-393 159	-1 417 051	-3 097 671	-1 316 855
Soliditet, %	74	74	72	71
Yttre fond	1 050 158	1 050 158	1 050 158	1 010 115
Taxeringsvärde	193 161 000	193 161 000	131 649 000	131 649 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	641	641	641	708
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 936	5 945	6 130	6 252
Skuldsättning per kvm	5 073	5 080	5 176	5 184
Sparande per kvm	164	108	-46	129
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	24	18	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	129	162	150
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	23	26	24
Energikostnad per kvm	226	175	206	188
Genomsnittlig skuldränta, %	0,58	0,81	0,74	1,40
Räntekänslighet	9,27	9,52	9,87	8,89

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / total yta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / total yta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Vi har höjt avgifter med 7% från 1:a Januari 2024, för att se till att korrigera mot högre kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	96 713 667	-	-5 168 231	91 545 436
Upplåtelseavgifter	24 278 298	-	5 168 231	29 446 529
Fond, yttre underhåll	1 050 158	-	-	1 050 158
Balanserat resultat	-22 571 511	-1 417 051	-	-23 988 562
Årets resultat	-1 417 051	1 417 051	-393 159	-393 159
Eget kapital	98 053 561	0	-393 159	97 660 402

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-23 988 562
Årets resultat	-393 159
Totalt	-24 381 721

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	579 483
Att från yttre fond i anspråk ta	-22 384
Balanseras i ny räkning	-24 938 820
	-24 381 721

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 022 282	4 808 691
Övriga rörelseintäkter		28 906	5 511
Summa rörelseintäkter		5 051 188	4 814 202
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-3 412 533	-3 811 072
Övriga externa kostnader	7	-198 549	-540 760
Personalkostnader	8	-193 535	-166 335
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 463 832	-1 470 808
Summa rörelsekostnader		-5 268 449	-5 988 975
RÖRELSERESULTAT		-217 261	-1 174 773
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		21 621	30 808
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-197 519	-273 087
Summa finansiella poster		-175 898	-242 279
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-393 159	-1 417 051
ÅRETS RESULTAT		-393 159	-1 417 051

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	112 582 476	114 036 624
Maskiner och inventarier	11	18 425	28 109
Summa materiella anläggningstillgångar		112 600 901	114 064 733
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		112 600 901	114 064 733
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 029	-203
Övriga fordringar	12	16 858	44 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	310 053	209 269
Summa kortfristiga fordringar		353 940	253 597
Kassa och bank			
Kassa och bank		19 817 805	18 387 448
Summa kassa och bank		19 817 805	18 387 448
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		20 171 745	18 641 045
SUMMA TILLGÅNGAR		132 772 646	132 705 778

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 991 965	120 991 965
Fond för yttre underhåll		1 050 158	1 050 158
Summa bundet eget kapital		122 042 123	122 042 123
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-23 988 562	-22 571 511
Årets resultat		-393 159	-1 417 051
Summa fritt eget kapital		-24 381 721	-23 988 562
SUMMA EGET KAPITAL		97 660 402	98 053 561
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	33 685 579
Övriga långfristiga skulder		50 000	50 000
Summa långfristiga skulder		50 000	33 735 579
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 712 414	78 544
Leverantörsskulder		467 467	2 006
Skatteskulder		44 293	67 596
Övriga kortfristiga skulder		12 728	10 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	825 343	758 366
Summa kortfristiga skulder		35 062 245	916 638
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		132 772 646	132 705 778

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	18 387 448	8 480 256
Resultat efter finansiella poster	-393 159	-1 417 051
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 463 832	1 470 808
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 070 673	53 757
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-100 343	71 121
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 145 606	528 738
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	35 115 936	653 616
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	9 348 125
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-33 685 579	-94 549
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-33 685 579	9 253 576
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 430 357	9 907 192
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	19 817 805	18 387 448

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rovfågeln 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband.

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 %
Fastighetsförbättringar	2 - 3,33 %
Installationer	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 637 980	3 546 375
Hysesintäkter, bostäder	535 049	519 796
Hysesintäkter, lokaler	595 163	414 717
Fastighetsskatt	22 052	22 665
Bredband internetanslutning	121 875	119 825
Övriga intäkter	139 069	190 824
Summa	5 051 188	4 814 202

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	75 526	34 204
Städning	174 750	190 446
Besiktning och service	50 207	36 366
Trädgårdsarbete	84 730	110 944
Snöskottning	127 358	31 603
Övrigt	0	5 391
Summa	512 570	408 954

NOT 4, REPARATIONER OCH PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	331 716	530 892
Planerat underhåll	22 384	665 423
Summa	354 100	1 196 315

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	150 590	159 630
Uppvärmning	1 108 022	854 811
Vatten	240 502	149 860
Sophämtning	139 413	100 484
Summa	1 638 527	1 264 785

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	9 306	10 489
Övriga förvaltningskostnader	26 756	322 630
Revisionsarvoden	27 795	29 875
Ekonomisk förvaltning	122 500	122 500
Konsultkostnader	0	50 000
Serviceavgift brf organisation	7 447	6 711
Bankkostnader	4 745	-1 445
Summa	198 549	540 760

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	151 200	131 935
Sociala avgifter	42 335	34 400
Summa	193 535	166 335

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	194 366	272 207
Övriga räntekostnader	3 153	880
Summa	197 519	273 087

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	135 451 787	135 451 787
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	135 451 787	135 451 787
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-21 415 163	-19 954 039
Årets avskrivning	-1 454 148	-1 461 124
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 869 311	-21 415 163
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	112 582 476	114 036 624
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 473 000	73 473 000
Taxeringsvärde mark	119 688 000	119 688 000
Summa	193 161 000	193 161 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	637 999	637 999
----------	---------	---------

Utgående anskaffningsvärde

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-609 890	-600 206
----------	----------	----------

Avskrivningar	-9 684	-9 684
---------------	--------	--------

Utgående avskrivning	-619 574	-609 890
-----------------------------	-----------------	-----------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

18 425	28 109
---------------	---------------

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	13 122	44 351
-------------	--------	--------

Övriga fordringar	3 736	180
-------------------	-------	-----

Summa	16 858	44 531
--------------	---------------	---------------

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 755	-65 727
---	-------	---------

Städning	14 544	13 448
----------	--------	--------

Försäkringspremier	113 311	107 963
--------------------	---------	---------

Kabel-TV	8 996	7 448
----------	-------	-------

Tomträtt	110 300	110 300
----------	---------	---------

Bredband	24 334	35 837
----------	--------	--------

Förvaltning	31 813	0
-------------	--------	---

Summa	310 053	209 269
--------------	----------------	----------------

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-09-25	0,55 %	14 170 909	14 222 618
SBAB	2024-05-10	0,81 %	7 999 105	7 999 105
SBAB	2024-08-15	0,78 %	11 542 400	11 542 400
Summa			33 712 414	33 764 123
Varav kortfristig del			33 712 414	78 544

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 423 554 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 433	714 009
El	14 435	0
Uppvärmning	173 422	0
Beräknat revisionsarvode	8 670	25 000
Utgiftsräntor	39 008	19 357
Vatten	38 428	0
Förutbetalda avgifter/hyror	520 947	0
Summa	825 343	758 366

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	54 700 000	54 700 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Emelie Nilsson
Ordförande

Torbjörn Ljung
Styrelseledamot

Caroline Söderholm Chamberland
Styrelseledamot

Cecilia Da Mata
Styrelseledamot

Jonas Pettersson
Styrelseledamot

Niklas Melander
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Torbjörn Nordin
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning 2023 Brf Rovfågeln

Unikt dokument-id:

4fee2f45-49fd-4565-a068-d2dd54c7adda

Dokumentets fingeravtryck:

717c97660606ba33b1188275a03f65b0bb441579f2e18be954f67e6b80299cf63f23e810cd862cd8c66e3
8a76b37170077cd8e3f6ff538b9441ea12c5240dd84

Undertecknare



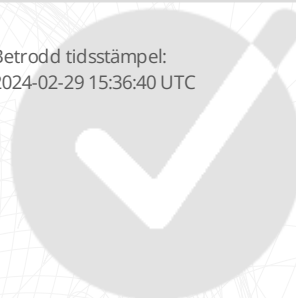
Jonas Pettersson

E-post: joppep77@gmail.com

Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)

IP nummer: 8.29.230.9

Betrodd tidsstämpel:
2024-02-29 15:36:40 UTC



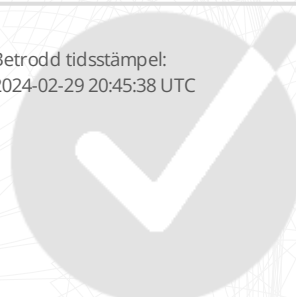
Niklas Melander

E-post: melander.niklas@gmail.com

Enhet: Chrome 122.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 83.187.184.143

Betrodd tidsstämpel:
2024-02-29 20:45:38 UTC



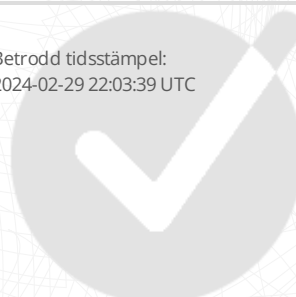
Torbjörn Ljung

E-post: torbjornljung@gmail.com

Enhet: Chrome 122.0.6261.62 on iPhone iOS 17.3
(smartphone)

IP nummer: 89.160.39.72

Betrodd tidsstämpel:
2024-02-29 22:03:39 UTC



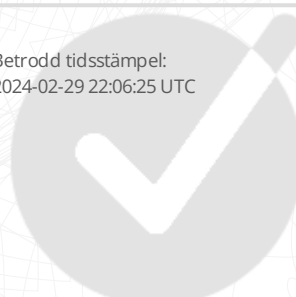
Emelie Nilsson

E-post: rovfageln.emelie@gmail.com

Enhet: Chrome 122.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

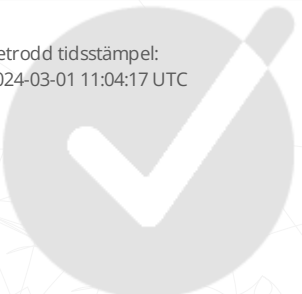
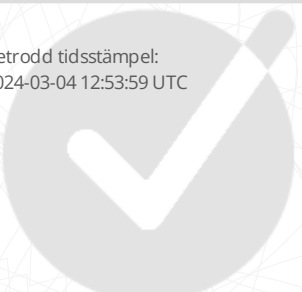
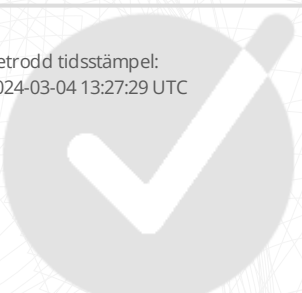
IP nummer: 89.160.39.36

Betrodd tidsstämpel:
2024-02-29 22:06:25 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 Cecilia Da Mata Cecilia Rovfågel Da Mata E-post: sceciliadamata@gmail.com Enhet: Samsung Browser 24.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 95.172.186.77	Betrodd tidsstämpel: 2024-03-01 11:04:17 UTC 
 Caroline Söderholm Chamberland E-post: rovfageln.caroline@gmail.com Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-S911B Android 13 (smartphone) IP nummer: 90.129.222.145	Betrodd tidsstämpel: 2024-03-04 12:53:59 UTC 
 Torbjorn Nordin E-post: torbjorn.nordin@se.gt.com Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 194.14.78.10	Betrodd tidsstämpel: 2024-03-04 13:27:29 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-03-04 13:27:29 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-03-04 13:27:29 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Torbjorn Nordin (torbjorn.nordin@se.gt.com)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.14.78.10

2024-03-04 13:22:14 UTC

Dokumentet lästes igenom av Torbjorn Nordin (torbjorn.nordin@se.gt.com)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.14.78.10

2024-03-04 13:22:05 UTC

Dokumentet öppnades av Torbjorn Nordin (torbjorn.nordin@se.gt.com)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.14.78.10

2024-03-04 12:54:01 UTC

Dokumentet skickades till Torbjorn Nordin (torbjorn.nordin@se.gt.com)
Enhet: ()

2024-03-04 12:53:59 UTC

Dokumentet signerades av Caroline Söderholm Chamberland (rovfageln.caroline@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-S911B Android 13 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.222.145 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-04 12:53:54 UTC

Dokumentet lästes igenom av Caroline Söderholm Chamberland (rovfageln.caroline@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-S911B Android 13 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.222.145 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-04 12:52:03 UTC

Dokumentet öppnades av Caroline Söderholm Chamberland (rovfageln.caroline@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-S911B Android 13 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.222.145 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-01 11:04:17 UTC

Dokumentet signerades av Cecilia Da Mata (sceciliadamata@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 24.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 95.172.186.77 - IP Plats: Funchal, Portugal

2024-03-01 11:04:11 UTC

Dokumentet öppnades av Cecilia Da Mata (sceciliadamata@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 24.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 95.172.186.77 - IP Plats: Funchal, Portugal

2024-02-29 22:07:45 UTC

Dokumentet lästes igenom av (emelie.rovfageln@gmail.com)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 89.160.39.36

2024-02-29 22:07:34 UTC

Dokumentet öppnades av (emelie.rovfageln@gmail.com)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 89.160.39.36

2024-02-29 22:06:25 UTC

Dokumentet signerades av Emelie Nilsson (rovfageln.emelie@gmail.com)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 89.160.39.36



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2024-02-29 22:06:22 UTC	Dokumentet lästes igenom av Emelie Nilsson (rovfageln.emelie@gmail.com) Enhet: Chrome 122.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 89.160.39.36
2024-02-29 22:06:08 UTC	Dokumentet öppnades av Emelie Nilsson (rovfageln.emelie@gmail.com) Enhet: Chrome 122.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 89.160.39.36
2024-02-29 22:03:39 UTC	Dokumentet signerades av Torbjörn Ljung (torbjornljung@gmail.com) Enhet: Chrome 122.0.6261.62 on iPhone iOS 17.3 (smartmobil) IP nummer: 89.160.39.72
2024-02-29 20:45:38 UTC	Dokumentet signerades av Niklas Melander (melander.niklas@gmail.com) Enhet: Chrome 122.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 83.187.184.143
2024-02-29 20:25:23 UTC	Dokumentet öppnades av Niklas Melander (melander.niklas@gmail.com) Enhet: Chrome 122.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 83.187.184.143
2024-02-29 15:36:40 UTC	Dokumentet signerades av Jonas Pettersson (joppep77@gmail.com) Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 8.29.230.9 - IP Plats: Steninge, Sweden
2024-02-29 15:36:33 UTC	Dokumentet öppnades av Jonas Pettersson (joppep77@gmail.com) Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 8.29.230.9 - IP Plats: Steninge, Sweden
2024-02-29 15:27:23 UTC	Dokumentet öppnades av Torbjörn Ljung (torbjornljung@gmail.com) Enhet: Chrome 122.0.6261.62 on iPhone iOS 17.3 (smartmobil) IP nummer: 89.160.39.72
2024-02-29 15:05:07 UTC	Dokumentet skickades till Torbjörn Ljung (torbjornljung@gmail.com) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 88.80.177.134
2024-02-29 15:05:05 UTC	Dokumentet skickades till Cecilia Da Mata (sceciliadamata@gmail.com) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 88.80.177.134
2024-02-29 15:05:04 UTC	Dokumentet skickades till Emelie Nilsson (rovfageln.emelie@gmail.com) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 88.80.177.134
2024-02-29 15:05:02 UTC	Dokumentet skickades till Caroline Söderholm Chamberland (rovfageln.caroline@gmail.com) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 88.80.177.134
2024-02-29 15:05:00 UTC	Dokumentet skickades till Niklas Melander (melander.niklas@gmail.com) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 88.80.177.134



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2024-02-29 15:04:59 UTC

Dokumentet skickades till Jonas Pettersson (joppep77@gmail.com)
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134

2024-02-29 15:04:57 UTC

Dokumentet förseglades av Mia Holmqvist Andersson
(mia.holmqvistandersson@simpleko.se)
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134

2024-02-29 15:03:12 UTC

Dokumentet skapades av Mia Holmqvist Andersson
(mia.holmqvistandersson@simpleko.se)
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.