

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Sandkilen, org.nr. 714400-1539, får härmed lämna följande redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Brf Sandkilen bildades 1963-12-06, föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-21.

### Säte, firma och ändamål

Föreningen har sitt säte i Norrtälje kommun och är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Styrelse, valberedning, revisorer och övriga funktionärer

<i>Ordförande:</i>	Reine Gustafsson			
<i>Vice Ordförande:</i>	Natalie Martinsson		: Karmena Jukic	1/1 – 2/5
<i>Sekreterare:</i>	Kjell Malmhäll			
<i>Ledamöter:</i>	Urban Gunnarsson			
	Mirah Westerlund	2/5 –		
<i>Suppleanter:</i>	Ann Berg	2/5 –	: Sara Lindqvist	1/1 – 2/5
	Mattias Pronzato	2/5 –	: Carola Kyller	1/1 – 2/5
<i>Valberedning:</i>	Katarina Jansson		: Aghbal Safari	

*Auktoriserad redovisningskonsult:* Redovisningsfirma JEF Holding AB i Stockholm.  
*Revisorssuppleant:* Verksamhetsansvarig är Jan-Erik Forsberg.  
Annelie Larsson

*Ekonomi:* Firma Jarmo Rehn

### Sammanträden/möten

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte. Årsmötet avhölls den 2 maj i Norrtälje Folkets Hus med 55 närvarande, varav 44 var röstberättigade.

### Fastigheterna: förvaltning, försäkring, tjänster m.m.

Marken och byggnaderna med fastighetsbeteckningen Sandkilen 1 och Sandkilen 2, Norrtälje, ägs av föreningen och förvaltas av föreningens styrelse. Brf Sandkilen är fullvärdesförsäkrad genom försäkringsbolaget If Skadeförsäkring AB och tecknar ett gemensamt bostadsrättstillägg åt sina medlemmar. I försäkringen ingår även olycksfallsförsäkring, Anticimex skadedjursförsäkring samt momentet styrelseansvar. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har tecknat avtal med ett antal företag för utförande av vissa andra tjänster: *Lokalvård:* DaCor Tjänster AB. *Fastighetsjour:* REDAB. *El- & Fjärrvärme:* Norrtälje Energi. *Energioptimering:* Siemens AB. *Kontroll & service på värmepumpar:* Indoor Energy. *Ventilation:* Friska Fläktar. *TV & Bredband:* TELIA. *Lås & Nycklar:* Norrtälje Låsservice AB. *Service på hissen i hus 19:* Roslagens Hiss AB. *Avfallshantering:* Prezero Recycling AB & Norrtälje kommun. *Fastighetsskötsel:* JRF Mark AB.

## Taxeringsvärde

Byggnader	145 005 000 kronor	
Mark	<u>59 883 000 kronor</u>	<b>Summa: 204 888 000 kronor.</b>

## Brf Sandkilen omfattar 10 bostadshus, som sammanlagt innehåller 24 trappuppgångar och 197 lägenheter (lgh):

Antal lägenheter med 1, 2, 3, 4 eller 5 rum och kök (rok)

	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa	
I hus 1-17	12	69	57	31	5	174	(byggår 1964-65)
I hus 19 (höghuset):	1	12	10	-	-	23	(byggår 1989-90)
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>81</b>	<b>67</b>	<b>31</b>	<b>5</b>	<b>197</b>	

**Brf Sandkilens totala bostadsyta omfattar 14 243 kvm och tomtens areal 35 575 kvm.**

## Ägarbyten

Under året har 12 lägenhetsöverlåtelser ägt rum: 3 ettor, 4 tvåor, 3 treor och 2 fyror.

Genomsnittligt kvm-pris: ettorna: 26 859 kr/kvm, tvåorna: 23 985 kr/kvm, treorna: 23 167 kr/kvm och fyrorerna 28 528 kr/kvm.

## Väsentliga händelser under året

Renovering av hiss.

Försäljning av föreningens gräsklippare.

Inköp av ny torkskåp.

Byte av värmepumpar.

Spolning av samtliga avloppsstammar.

Takfotsplåtarna har fastmonterats.

Gjutning av betongtrappa.

Inköp av branddörr.

Fritidslokalen har färdigställts.

## Planerade projekt under år 2024

Tvättning av fasader och renovering av utvändiga källartrappor.

## Framtida större projekt

Modernisering av inomhusbelysningen i källarutrymmen.

Målning av trapphusens väggar i hus 1-19.

Installation av solceller.

Utbyggnad av ytterligare parkeringsplatser.

**Föreningens hemsida:**

[www.brfsandkilen.se](http://www.brfsandkilen.se)

**Föreningens e-postadress:**

[brf.sandkilen@telia.com](mailto:brf.sandkilen@telia.com)

## Flerårsöversikt

		2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	tkr	11 401	11 511	10 763	10 751	10 829
Resultat efter finansiella poster	tkr	-728	-2 205	-1 000	-1 195	-656
Balansomslutning	tkr	134 640	75 613	78 453	77 871	79 680
Soliditet	%	59,4	28,0	30,1	31,1	31,2
Kassalikviditet	%	167,5	173,3	257,3	151,9	189,0
Sparande	kr/m <sup>2</sup>	157	159	174	181	187
Skuldsättning	kr/m <sup>2</sup>	3589	3589	3619	3647	3668
Räntekänslighet	%	5,0	5,3	4,8	4,9	4,9
Energikostnad	kr/m <sup>2</sup>	308	312	293	254	262
Driftkostnad	kr/m <sup>2</sup>	723	835	553	696	659
Årsavgifter	kr/m <sup>2</sup>	788	748	749	750	756
Totala intäkter	kr/m <sup>2</sup>	800	808	756	55	760
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	%	83	81	86	86	86

För definitioner av nyckeltal, se sid. 10 Nyckeltalsdefinitioner.

## Upplysning om negativt resultat

Under det gånga året har föreningen stått inför flera större utgifter bl.a. renovering av hiss som har resulterat i ett negativt resultat. Föreningen ligger i fas i underhållsplan och det stora renoveringsbehovet är redan tillgodosett.

Styrelsen har beslutat om en mindre avgiftshöjning fr.o.m. 2024-01-01.

## Förändring i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep.fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	4 161 478	2 135 091	25 029 544	-7 978 726	
Omföring till yttre rep.fond		126 000		-452 000	
V.M. uppskrivningsfond				-125 148	
Uppskrivning till taxeringsvärdet ( mark )				59 773 000	
Disposition från yttre rep.fond					
Disposition enligt föreningens stadgar		326 000		-2 205 252	
Omföring till inre rep.fond				-126 000	
Årets resultat					-728 029
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>4 161 478</b>	<b>2 587 091</b>	<b>25 029 544</b>	<b>48 885 874</b>	<b>-728 029</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	48 885 874
Årets resultat	-728 029
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-326 000

<b>Totalt</b>	<b>47 831 845</b>
---------------	-------------------

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	724 811
---	---------

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>48 556 656</b>
--------------------------------	-------------------

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	11 401 152	11 511 063
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 401 152</b>	<b>11 511 063</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsskötsel	2	-779 880	-520 910
Reparationer och underhåll	3	-2 094 832	-3 539 807
Taxebundna kostnader	4	-4 620 514	-4 669 234
Övriga driftkostnader	5	-1 097 826	-893 852
Fastighetsavgift / -skatt	6	-345 913	-332 123
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	7	-801 669	-741 706
Tillsynsavgifter	8	-38 625	-666 773
Personalkostnader	9	-513 076	-525 047
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-869 599	-928 307
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 161 934</b>	<b>-12 817 759</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>239 218</b>	<b>-1 306 696</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		32 948	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-1 000 195	-898 556
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-967 247</b>	<b>-898 556</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-728 029</b>	<b>-2 205 252</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-728 029</b>	<b>-2 205 252</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-728 029</u></b>	<b><u>-2 205 252</u></b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	130 987 988	72 169 577
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	8 689	0
Inventarier, verktyg och installationer	12	191 538	168 022
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>131 188 215</u>	<u>72 337 599</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>131 188 215</u></b>	<b><u>72 337 599</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts -/ kundfordringar		59 181	49 565
Avräkning skatter & avgifter		32 904	48 040
Skattefordringar		68 127	81 838
Momsfordran		0	1 922
Elkostnadsstöd		0	486 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 721	112 332
<b>Summa</b>		<u>241 933</u>	<u>780 442</u>
<b>Placeringskonto företag</b>		<b>1 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>	13	<b>1 710 264</b>	<b>2 495 041</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 952 197</u>	<u>3 275 483</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>134 640 412</u></b>	<b><u>75 613 082</u></b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		4 161 478	4 161 478
Uppskrivningsfond		25 029 544	25 029 544
Fond för yttre underhåll		2 587 091	2 135 091
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>31 778 113</b>	<b>31 326 113</b>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		48 885 874	-7 978 726
Årets resultat		-728 029	-2 205 252
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>48 157 845</b>	<b>-10 183 978</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b><u>79 935 958</u></b>	<b><u>21 142 135</u></b>
<b>Avsättningar</b>			
Inre rep.fond	14	1 526 883	1 464 911
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	32 904 029	44 346 137
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 904 029</b>	<b>44 346 137</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 212 112	6 770 004
Leverantörsskulder		218 324	195 110
Personalens skatter och avgifter		29 415	48 040
Moms		112 048	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 701 643	1 646 745
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 273 542</b>	<b>8 659 899</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>134 640 412</u></b>	<b><u>75 613 082</u></b>

## Kassaflödesanalys

	2023-01-01	2022-01-01
Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-728 029	-2 205 252
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	869 599	928 307
Kassaflöde från löpande verksamhet	141 570	-1 276 945
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning ( - ) / minskning ( + ) kortfristiga fordringar	494 123	-371 100
Ökning ( + ) / minskning ( - ) kortfristiga skulder	105 855	-156 117
Kassaflöde från löpande verksamhet	741 548	-1 804 162
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastighet	-267 256	-68 177
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-267 256	-68 177
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning ( + ) / minskning ( - ) skulder till kreditinstitut	0	-424 670
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-424 670
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>715 223</b>	<b>-2 291 422</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 495 041</b>	<b>4 786 463</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 210 264</b>	<b>2 495 041</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos Handelsbanken i Norrtälje in i de likvida medlen.



## Tilläggsupplysningar

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Anläggningstillgångar	Typ av plan	Antal år
Byggnader	Linjär	200 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Linjär	10-30 år
Inventarier och verktyg	Linjär	5 år

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av underhållsplan och föreningens stadgar.

Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, ip-telefoni, kabel-tv, förråd, vatten och värme.

### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

### Inkomstskatt

Brf Sandkilen, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas inte med inkomstskatt.

## **Nyckeltalsdefinitioner**

### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

### **Soliditet ( % )**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

### **Kassalikviditet ( % )**

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### **Sparande**

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll.

### **Skuldsättning**

Totala räntebärande skulder/m<sup>2</sup> total yta.

### **Räntekänslighet ( % )**

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

### **Energikostnad**

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta.

### **Driftkostnad**

Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta.

### **Årsavgifter**

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen ( 1991:614 ).

### **Totala intäkter**

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

### **Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter ( % )**

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkter och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsföreningens totala rörelseintäkter.

<b>Noter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter, hyror mm	10 190 316	10 081 552
Elavgifter	1 033 527	574 970
Övriga intäkter	177 309	854 541
<b>Summa</b>	<b>11 401 152</b>	<b>11 511 063</b>
<b>Not 2 Fastighetsskötsel</b>		
Lokalvård	254 320	218 674
Hiss	23 485	21 715
Utemiljö	436 749	247 502
Ventilation	65 326	33 019
<b>Summa</b>	<b>779 880</b>	<b>520 910</b>
<b>Not 3 Reparationer och underhåll</b>		
Tvättmaskiner	33 501	25 309
Arbetsmaskiner	309	1 698
Reparationer fastighet	2 061 022	3 512 800
<b>Summa</b>	<b>2 094 832</b>	<b>3 539 807</b>
<b>Not 4 Taxebundna kostnader</b>		
Vatten och avlopp	1 466 965	1 343 144
El värmepumpar	679 771	736 694
El fastighet	1 081 111	1 124 801
Fjärrvärme 1-17	1 035 984	1 121 010
Fjärrvärme 19	123 869	119 763
Avfallshantering	232 814	223 822
<b>Summa</b>	<b>4 620 514</b>	<b>4 669 234</b>

2023-12-31 2022-12-31

**Not 5 Övr. driftkostnader**

Försäkringspremier	215 027	209 526
Telia Digital TV	851 938	673 436
Övriga fastighetskostnader	30 861	10 890
<b>Summa</b>	<b>1 097 826</b>	<b>893 852</b>

**Not 6 Fastighetsavgift / -skatt** **345 913** **332 123**

**Not 7 Övr. förvaltnings - och rörelsekostnader**

Förbrukningsmaterial / - artiklar	24 435	10 566
Kontor	4 626	3 051
Mobiltelefon	9 972	15 730
Datakommunikation	20 889	17 218
Revisionsarvode	25 000	25 000
Konsultarvode	11 688	0
Digitala tjänster	6 783	0
Fastighetsskötsel- och serviceavgifter	500 116	440 832
Bankkostnader	13 976	13 447
Nyckelsystem	29 397	39 710
Drivmedel	98	1 090
Övriga externa kostnader	150 000	150 000
Övriga förvaltningskostnader	4 689	25 062
<b>Summa</b>	<b>801 669</b>	<b>741 706</b>

**Not 8 Tillsynsavgifter**

Brandskydd	38 625	46 734
OVK - obligatorisk ventilationskontroll	0	620 039
	<b>38 625</b>	<b>666 773</b>

**Not 9 Personalkostnader**

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Redovisad kostnad avser arvode till styrelsen samt medlemmars övriga arbeten inom föreningen inklusive sociala kostnader.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Arvode styrelse	240 000	240 000
Arvode valberedning	15 000	15 000
Medlemmars arbeten	149 500	164 466
Övriga sociala kostnader	108 576	105 581
<b>Summa</b>	<b>513 076</b>	<b>525 047</b>

## Not 10 Byggnader

### Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	74 275 291	74 275 291
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 275 291</b>	<b>74 275 291</b>

### Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-25 493 187	-24 663 747
Årets avskrivningar	-829 440	-829 440
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 322 627</b>	<b>-25 493 187</b>

### Ackumulerade uppskrivningar netto

Ingående uppskrivningar	23 277 472	23 402 620
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-125 148	-125 148
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar netto</b>	<b>23 152 324</b>	<b>23 277 472</b>

## Mark

Mark	110 000	110 000
Uppskrivning till taxeringsvärdet	59 773 000	0
	<b>59 883 000</b>	<b>110 000</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>130 987 988</b>	<b>72 169 576</b>
---------------------------------------	--------------------	-------------------

## Taxeringsvärden

Byggnader	145 005 000	145 005 000
Mark	59 883 000	59 883 000

<b>Summa</b>	<b>204 888 000</b>	<b>204 888 000</b>
--------------	--------------------	--------------------

**Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar** **2023-12-31** **2022-12-31**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde	1 004 112	1 624 343
Inköp	8 989	0
Utrangering	-120 000	-620 231
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b><u>893 101</u></b>	<b><u>1 004 112</u></b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar	-1 004 112	-1 591 218
Årets avskrivningar	-300	-33 125
Utrangering	120 000	620 231
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar netto</b>	<b><u>-884 412</u></b>	<b><u>-1 004 112</u></b>

**Utgående restvärde enligt plan** **8 689** **0**

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde	3 267 783	3 267 783
Inköp	63 375	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b><u>3 331 158</u></b>	<b><u>3 267 783</u></b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar	-3 099 761	-3 034 019
Årets avskrivningar	-39 859	-65 742
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b><u>-3 139 620</u></b>	<b><u>-3 099 761</u></b>

**Utgående restvärde enligt plan** **191 538** **168 022**

**Not 13 Kassa och bank**

Handelsbanken	1 331 034	1 524 261
Nordea	100 325	127 972
Roslagens sparbank	272 932	836 835
Handkassa	5 973	5 973

**Summa** **1 710 264** **2 495 041**

**Not 14      Fond för inre underhåll**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Vid årets början	1 464 911	1 346 799
Uttag under året	-184 226	-140 215
Medlemmarnas insättningar	43 566	22 759
Omföring elavgifter	76 632	109 568
Årets omföring till inre rep.fond	126 000	126 000
<b>Summa</b>	<b>1 526 883</b>	<b>1 464 911</b>

**Not 15      Skulder till kreditinstitut**

Räntebind- ningstid	Genom- snittsränta %	Andel av lån %	Skuldbelopp	Skuldbelopp
2027-12-01	3,72	9	4 667 658	4 667 658
2025-03-30	2,77	15	7 499 960	7 499 960
2025-06-01	1,39	12	6 342 907	6 342 907
2025-12-30	1,65	12	6 270 000	6 270 000
2026-06-01	1,33	11	5 719 808	5 719 808
2024-03-30	2,62	12	5 963 808	5 963 808
2026-06-01	1,33	6	2 903 700	2 903 700
2024-04-30	1,33	23	11 748 300	11 748 300
	2,02			
<b>Summa</b>			<b>51 116 141</b>	<b>51 116 141</b>

Avgår kortfristig del	18 212 112	6 770 004
-----------------------	------------	-----------

<b>Summa långfristig del</b>	<b>32 904 029</b>	<b>44 346 137</b>
------------------------------	-------------------	-------------------

Föreningen beräknas amortera 500 004 kr under nästa räkenskapsår, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig. Den årliga amorteringen under de kommande 5 åren beräknas till 500 004 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntor	13 987	13 987
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	1 077 158	1 011 478
Arvode föreningsvald revisor	25 000	25 000
Övriga upplupna kostnader	585 498	596 280
<b>Summa</b>	<b>1 701 643</b>	<b>1 646 745</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar	53 427 000	53 427 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>53 427 000</b>	<b>53 427 000</b>

**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga större arbeten planerade.




Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årstämman 25/4 - 2024 för fastställelse.

Norrtälje den 27 / 3 - 2024

  
Reine Gustafsson  
Styrelseordförande

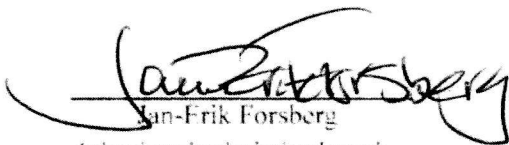
  
Kjell Malmhäll

  
Natalie Martinsson

  
Urban Gunnarsson

  
Mirah Westerlund

Min revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits den 3 / 4 - 2024

  
Jan-Erik Forsberg  
Auktoriserad redovisningskonsult

# JEF Holding AB

Till Föreningsstämman i BRF Sandkilen

Org.nr 714400-1539

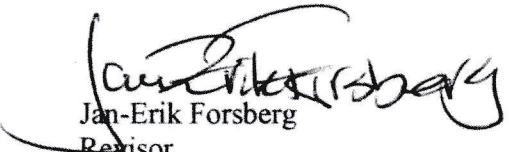
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Sandkilen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt 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 i rimlig grad 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 pröva 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 har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed 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, disponerar årets förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 3 April 2024

  
Jan-Erik Forsberg  
Revisor