

# Årsredovisning 2023

Brf Fornborgen

714800-0156



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Fornborgen

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

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

### Resultaträkning

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

### Balansräkning

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

### Kassaflödesanalys

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

### Noter

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

### Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1963-05-29.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tordmulen 1 på adressen Fornborgvägen 4 i Sigtuna. . Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 112 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 388 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Brf-Trygg av Gallagher/ If.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Jan Blomqvist	Ordförande
Sigtuna Församling	suppleant
Britt Marie Ingegerd Aldebo	Styrelseledamot
Jenny Odén	Styrelseledamot
Kamilla Vestin	Styrelseledamot
Marcos Flores	Styrelseledamot
Tobias Olof Patrik Fasth	Styrelseledamot

### Valberedning

Ulla Pettersson

### Firmateckning

Firman tecknas av två personer från styrelsen, i förening.

### Revisorer

James Jolly Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● renovering dagvattenbrunnar och asfaltering
- 2022 ● byte fjärrvärmecentral
- 2021 ● renovering och målning balkonger
- 2019 ● mur och belysning, parkering
- 2015 ● isolerfönster
- 2013 ● takrenovering
- 2009 ● säkerhetsdörrar mm
- 2007 ● SPA-anläggning
- 2000 ● Balkonger

### Planerade underhåll

- 2024 ● inget planerat underhåll 2024

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala (NABO)
Föreningens utemiljö	Arturs trädgårdstjänst
Städning	Sjöbergs Fastighetsservice
El och nätöverföring	Vattenfall
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Slutfört asfaltering av gårdarna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6,00%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 984 780	1 873 650	1 872 344	1 829 760
Resultat efter fin. poster	186 042	-786 513	-167 846	245 706
Soliditet (%)	-90	-94	-76	-73
Yttre fond	7 214	335 417	648 759	648 759
Taxeringsvärde	34 436 000	34 436 000	28 848 000	28 848 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	763	723	723	711
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,7	96,6	96,0	96,2
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 217	4 309	4 156	4 226
Skuldsättning per kvm	4 217	4 309	4 156	4 226
Sparande per kvm	257	242	159	193
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	21	21	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	169	185	336
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	43	36	29
Energikostnad per kvm	245	233	242	389
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,00	1,16	1,46	1,80
Räntekänslighet	5,52	5,96	5,75	5,94

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	231 665	-	-	231 665
Fond, yttre underhåll	335 417	-	-328 203	7 214
Balanserat resultat	-5 205 491	-786 513	328 203	-5 663 800
Årets resultat	-786 513	786 513	186 042	186 042
<b>Eget kapital</b>	<b>-5 424 921</b>	<b>0</b>	<b>186 042</b>	<b>-5 238 880</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 663 800
Årets resultat	186 042
<b>Totalt</b>	<b>-5 477 759</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	7 214
Att från yttre fond i anspråk ta	-7 214
Balanseras i ny räkning	-5 477 759
	<b>-5 477 759</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	1 984 780	1 873 650
Övriga rörelseintäkter	3	9 352	-2 970
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 994 132</b>	<b>1 870 680</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 231 088	-2 160 652
Övriga externa kostnader	9	-78 475	-80 106
Personalkostnader	10	-93 019	-81 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 088	-213 606
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 606 671</b>	<b>-2 535 784</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>387 461</b>	<b>-665 104</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 139	1 150
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-213 559	-122 559
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-201 420</b>	<b>-121 409</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>186 042</b>	<b>-786 513</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>186 042</b>	<b>-786 513</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	4 208 274	4 397 322
Maskiner och inventarier	13	177 266	192 306
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 385 540</b>	<b>4 589 628</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 388 340</b>	<b>4 592 428</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		41 166	22 734
Övriga fordringar	15	31 426	30 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	56 135	71 409
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>128 727</b>	<b>125 013</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 300 957	1 030 580
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 300 957</b>	<b>1 030 580</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 429 684</b>	<b>1 155 593</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 818 024</b>	<b>5 748 021</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		231 665	231 665
Fond för yttre underhåll		7 214	335 417
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>238 879</b>	<b>567 082</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 663 800	-5 205 491
Årets resultat		186 042	-786 513
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 477 759</b>	<b>-5 992 003</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-5 238 880</b>	<b>-5 424 921</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	1 944 000	5 798 521
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 944 000</b>	<b>5 798 521</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 597 521	4 973 000
Leverantörsskulder		109 358	77 748
Skatteskulder		10 599	7 752
Övriga kortfristiga skulder		1 900	38 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	393 526	277 202
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 112 904</b>	<b>5 374 421</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 818 024</b>	<b>5 748 021</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 030 580	1 236 772
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>186 042</b>	<b>-786 513</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	204 088	213 606
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>390 130</b>	<b>-572 907</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 714	-29 946
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	113 962	14 661
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>500 378</b>	<b>-588 192</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-230 000	382 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-230 000</b>	<b>382 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>270 378</b>	<b>-206 192</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 300 957</b>	<b>1 030 580</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Fornborgen 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	2 - 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, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 879 352	1 778 172
Hysesintäkter, p-platser	64 400	65 300
Kabel-TV/Bredband	28 972	28 972
Övriga intäkter	12 056	1 206
<b>Summa</b>	<b>1 984 780</b>	<b>1 873 650</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	1
Elprisstöd	9 354	0
Övriga rörelseintäkter	0	-2 971
<b>Summa</b>	<b>9 352</b>	<b>-2 970</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	1 826	1 579
Städning	29 457	44 683
Trädgårdsarbete	50 379	46 074
Snöskottning	13 749	31 876
<b>Summa</b>	<b>95 410</b>	<b>124 212</b>

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	0	16 175
Dörrar och lås/porttele	4 132	0
VA	4 540	0
El	6 656	0
Fönster	0	6 900
<b>Summa</b>	<b>15 328</b>	<b>23 075</b>

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Värme	0	462 500
Gård/markytor	252 000	715 000
<b>Summa</b>	<b>252 000</b>	<b>1 177 500</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	49 445	53 143
Uppvärmning	439 539	423 460
Vatten	123 162	106 774
Sophämtning	65 572	63 344
<b>Summa</b>	<b>677 718</b>	<b>646 721</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	76 859	80 970
Kabel-TV	33 798	30 649
Fastighetsskatt	79 975	77 525
<b>Summa</b>	<b>190 632</b>	<b>189 144</b>

<b>NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	767	700
Övriga förvaltningskostnader	20 508	22 766
Revisionsarvoden	0	2 500
Ekonomisk förvaltning	57 200	54 140
<b>Summa</b>	<b>78 475</b>	<b>80 106</b>

<b>NOT 10, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	70 780	67 600
Löner, arbetare	0	500
Sociala avgifter	22 239	13 320
<b>Summa</b>	<b>93 019</b>	<b>81 420</b>

<b>NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	213 559	122 559
<b>Summa</b>	<b>213 559</b>	<b>122 559</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	9 460 862	9 460 862
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>9 460 862</b>	<b>9 460 862</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 063 540	-4 874 492
Årets avskrivning	-189 048	-189 048
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 252 588</b>	<b>-5 063 540</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>4 208 274</b>	<b>4 397 322</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>131 000</i>	<i>131 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 292 000	23 292 000
Taxeringsvärde mark	11 144 000	11 144 000
<b>Summa</b>	<b>34 436 000</b>	<b>34 436 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	997 198	997 198
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>997 198</b>	<b>997 198</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-804 892	-780 335
Avskrivningar	-15 040	-24 558
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-819 932</b>	<b>-804 892</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>177 266</b>	<b>192 306</b>

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	31 426	30 870
<b>Summa</b>	<b>31 426</b>	<b>30 870</b>

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 646	21 313
Försäkringspremier	24 756	27 355
Kabel-TV	8 879	8 441
Förvaltning	14 854	14 300
<b>Summa</b>	<b>56 135</b>	<b>71 409</b>

**NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	<b>VILLKORS- ÄNDRINGS DAG</b>	<b>RÄNTESATS 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2022-12-31</b>
Stadshypotek	2026-06-01	4,13 %	1 992 000	2 040 000
Stadshypotek	2024-03-30	4,19 %	2 187 000	2 241 000
Stadshypotek	2024-04-30	0,87 %	5 798 521	5 902 521
Stadshypotek	2024-03-21	4,92 %	564 000	588 000
<b>Summa</b>			<b>10 541 521</b>	<b>10 771 521</b>
Varav kortfristig del			8 597 521	4 973 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 391 521 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
El	10 000	10 000
Uppvärmning	63 302	58 566
Utgiftsräntor	31 231	16 188
Sociala avgifter	22 239	0
Förutbetalda avgifter/hyror	195 974	192 448
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70 780	0
<b>Summa</b>	<b>393 526</b>	<b>277 202</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	11 664 500	11 664 500



## Underskrifter

Siglema, 18-2-2024

Ort och datum

Jan Blomqvist  
Jan Blomqvist  
Ordförande

Britt Marie Ingegerd Aldebo  
Britt Marie Ingegerd Aldebo  
Styrelseledamot

Jenny Odén  
Jenny Odén  
Styrelseledamot

Kamilla Vestin  
Kamilla Vestin  
Styrelseledamot

Marcos Flores  
Marcos Flores  
Styrelseledamot

Tobias Olof Patrik Fasth  
Tobias Olof Patrik Fasth  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-14

James Jolly  
James Jolly  
Revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**  
**FÖR**  
**Bostadsrättsföreningen Fornborgen, Sigtuna**

Undertecknad har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2023.

Räkenskaperna är förda i god ordning. Inbetalning av skatter och avgifter har fullgjorts enligt lag. Alla föreningens utgifter är styrkta av attesterade verifikat.

Föreningens ekonomiska ställning är god.

Resultat för året är ett positivt resultat på 186 042 kronor.

Det egna kapitalet uppgick vid bokslutstillfället till -5 238 880 kronor, (föregående år -5 424 921 kronor).

Befintliga lån uppgick vid bokslutstillfället till 10 541 521 kronor.

Den synliga soliditeten (andel eget kapital och avsättningar) uppgår nu till -90%, tillgängliga likvida medel uppgick vid bokslutstillfället till 1 300 957 kronor (1 030 580 kronor föregående år).

Jag tillstyrker

att balansräkningen fastställs

att det redovisade resultatet disponeras enligt styrelsens förslag

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023

Sigtuna den 14:e februari 2024

  
James Jolly

## Förslag/motion låssystem

Enligt § 35 stadgarna ska lägenhetsinnehavaren stå för låsen och svaret som vi fått från Bostadsrätterna stödjer det, dessutom så bör vi inte ha huvudnycklar till lägenheterna för att inte bli anklagade för stöld om vi tex har släppt in någon hantverkare för att åtgärda något, tex OVK kontroll.

Jag tycker att vi ska ha kodlås på ytterdörrarna för att underlätta vid besök/posten/reklam/leverans av paket osv. Dessutom är det bra att ha kodlås om tex om någon får hjärtinfarkt eftersom det då går det ut larm till personer som bor i närheten för att hjälpa till, det är även bra för räddningstjänsten. Om det finns kodlås så behöver de inte slå sönder fönster i dörrarna för att komma in.

Jag tycker att vi ska byta i portar, källargångar och andra utrymmen. Även det nedre låset i lägenhetsdörrarna. Om lägenhetsinnehavaren vill byta till annat lås och även annat säkerhetslås så är det upp till innehavaren. Någon i styrelsen får ha ansvar för beställning av nycklar om det är samma system på port, lägenhetsdörr osv. Om lägenhetsinnehavaren byter till eget lås så ska originalet sättas tillbaka vid försäljning, gäller endast nedre låset.

När det gäller undercentral, elskåp osv så tycker jag att föreningen skaffar fastighetsskötarnyckel till antal ledamöter i styrelsen men max 5 st. När det gäller arkivet så vet jag inte om det ska vara 5 st eller mindre. Vi kanske kan sätta någon form av kodlås på dessa dörrar.

Har hört att det finns lås som kan ställas i serviceläge om styrelsen behöver gå in men då är vi där med någon form av huvudnyckel tror jag.

Jag tycker att vi ska ta hit två låssmeder och komma med förslag på hur/bör vi göra med nytt låssystem.

Sigtuna den 10 januari 2017

Britt-Marie