



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sundet

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 bostadslägenhet och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sundet 2	2002	Stockholm
Älven GA:1	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa /Moderna Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2002 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2003

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 050 kvm, varav 3 650 kvm utgör boyta och 1 400 kvm utgör lokalyta.

Styrelsens sammansättning

Carl Rainer Jonsson	Ordförande
John Charlie Crusoe	Styrelseledamot
Liza Woldner	Styrelseledamot
Niclas Rosenkvist	Styrelseledamot
Rolf Lennart Östman	Styrelseledamot
Irene Norling	Styrelseledamot
Maria Wahlberg	Suppleant
Martin Pietrzak	Suppleant

Valberedning

Esben Törnby sammankallande
Eva Peterson

Firmateckning

Firman tecknas av 2 ur styrelsen i förening

Revisorer

Selver Krpuljevic Revisor R3 Revisionsbyrå KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Genomgång av fasad
- 2021** ● Fjärrvärmecentral har tagits bort - Nedmonterats i samband med installation av bergvärme
Installation av solceller
- 2020** ● Extra isolering vind i 60:an
OVK - enligt lag
Spolning stammar och utvändiga brunnar

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av nödtelefoner i hissarna

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna i Stockholm AB
Städning	Naturligt rent städ och entreprenad Stockholm AB
Hissar	Kone & Kiwa
Kabel- TV/Bredband	Tele 2 & Stockholms Stadsnät
Elnät	Ellevio
Elhandel	Skellefteå Kraft AB
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Sickla Udde Samfällighet
Ekonomisk förvaltning och Lägenhetsförteckning	SBC
Lås och larm	Säkerhetsintegrering
Tvättstuga	Entema AB
Snöröjning	Jama Utemiljö AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sickla Udde Samfällighetsförening, med en andel på 3.15%.

Samfälligheten förvaltar sophämtning i gatan.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är en s.k. privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes 1 januari 2023. Lån har under året omförhandlats och delvis amorterats av. Under året firades ett 20-årsjubileum för föreningen. Trädgårdsgruppen har anordnat gemensam städdag på våren och hösten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 697 351	3 391 492	3 329 657	3 260 484
Resultat efter fin. poster	387 572	176 862	206 942	123 501
Soliditet (%)	76	75	73	75
Yttre fond	3 030 908	2 234 936	-1 450 437	-750 000
Taxeringsvärde	183 000 000	183 000 000	141 375 000	141 375 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	882	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 120	8 582	9 318	8 543
Skuldsättning per kvm totalyta	7 142	7 548	6 735	6 174
Sparande per kvm totalyta	351	282	211	194
Elkostnad per kvm totalyta, kr	124	137	64	44
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	16	80	63
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	15	17	13	12
Energikostnad per kvm totalyta	139	170	157	119
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,15	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,20	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 244 716 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	97 558 000	-	-	97 558 000
Fond, yttre underhåll	2 234 936	-41 028	837 000	3 030 908
Balanserat resultat	-3 948 054	217 890	-837 000	-4 567 164
Årets resultat	176 862	-176 862	387 572	387 572
Eget kapital	96 021 744	0	387 572	96 409 316

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 730 164
Årets resultat	387 572
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-837 000
Totalt	-4 179 592

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	137 556
Balanseras i ny räkning	-4 042 036

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			
Nettoomsättning	2	3 697 351	3 391 492
Övriga rörelseintäkter	3	180 622	38 627
Summa rörelseintäkter		3 877 973	3 430 119
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 546 748	-1 550 361
Övriga externa kostnader	9	-269 509	-186 192
Personalkostnader	10	-98 349	-110 393
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-937 452	-940 664
Summa rörelsekostnader		-2 852 058	-2 787 610
RÖRELSERESULTAT		1 025 915	642 509
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 545	5 049
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-657 888	-470 696
Summa finansiella poster		-638 343	-465 647
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		387 572	176 862
ÅRETS RESULTAT		387 572	176 862

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 14, 16	125 099 464	126 036 916
Summa materiella anläggningstillgångar		125 099 464	126 036 916
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
125 099 464			
2023-12-31			
2022-12-31			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-39 662	18 645
Övriga fordringar	13	1 067 110	1 753 885
Summa kortfristiga fordringar		1 027 448	1 772 530
Kassa och bank			
Kassa och bank		440 890	285 873
Summa kassa och bank		440 890	285 873
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
1 468 337			
2023-12-31			
2022-12-31			
SUMMA TILLGÅNGAR			
126 567 801			
128 095 319			

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		97 558 000	97 558 000
Fond för yttre underhåll		3 030 908	2 234 936
Summa bundet eget kapital		100 588 908	99 792 936
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 567 164	-3 948 054
Årets resultat		387 572	176 862
Summa fritt eget kapital		-4 179 592	-3 771 192
SUMMA EGET KAPITAL		96 409 316	96 021 744
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 784 816	16 988 104
Summa långfristiga skulder		16 784 816	16 988 104
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 854 144	14 335 391
Leverantörsskulder		119 383	215 119
Övriga kortfristiga skulder		4 500	3 500
Skatteskulder		-48 434	1 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	444 076	530 349
Summa kortfristiga skulder		13 373 669	15 085 471
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 567 801	128 095 319

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 025 915	642 509
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	937 452	940 664
Erhållen ränta	19 545	5 049
Erlagd ränta	-654 905	-389 457
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 328 007	1 198 765
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	44 990	136 490
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-233 538	-195 646
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 139 460	1 139 609
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-77 258
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-77 258
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 684 535	-2 687 894
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 684 535	-2 687 894
ÅRETS KASSAFLÖDE	-545 075	-1 625 543
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 962 824	3 588 367
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 417 749	1 962 824

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sundet 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
---------	----------

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

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 918 352	2 670 077
Hysesintäkter lokaler	9 900	11 250
Hysesintäkter garage	420 959	395 000
Hysesintäkter p-plats	26 103	25 200
Bredband	47 088	48 396
Elintäkter avräkning, moms	0	-163 381
El	13 870	0
El, moms	248 615	400 369
Påminnelseavgift	300	0
Dröjsmålsränta	160	0
Pantsättningsavgift	8 064	4 582
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	3 697 351	3 391 492

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	30 689
Elstöd	136 313	0
Övriga intäkter	11 048	7 938
Återbäring försäkringsbolag	33 261	0
Summa	180 622	38 627

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	45 097	48 469
Fastighetsskötsel utöver avtal	53 785	1 125
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 500	17 700
Städning enligt avtal	102 860	103 127
Städning utöver avtal	4 313	0
Hissbesiktning	3 148	5 766
Brandskydd	3 125	14 296
Bevakning	0	10 431
Myndighetstillsyn	2 600	0
Gårdkostnader	12 215	4 772
Gemensamma utrymmen	17 383	65 342
Snöröjning/sandning	9 167	8 225
Serviceavtal	65 304	52 513
Mattvätt/Hyrmattor	24 224	21 944
Förbrukningsmaterial	21 371	9 125
Summa	372 092	362 836

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	42 825	49 001
Trapphus/port/entr	0	730
Källarutrymmen	20 226	0
Dörrar och lås/porttele	24 343	21 158
Övriga gemensamma utrymmen	0	33 320
VVS	6 706	22 593
Värmeanläggning/undercentral	0	8 750
Elinstallationer	0	15 938
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	173
Mark/gård/utemiljö	4 821	0
Vattenskada	0	3 188
Skador/klotter/skadegörelse	2 649	-1 621
Summa	101 570	153 230

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Installationer	5 938	-12 500
Lås	159	0
Gemensamma utrymmen	0	68 528
Elinstallationer	0	-15 000
Balkonger/altaner	131 459	0
Summa	137 556	41 028

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
EI	514 104	569 198
Uppvärmning	0	64 978
Vatten	63 658	71 744
Sophämtning/renhållning	0	6 175
Grovsopor	0	6 647
Summa	577 762	718 742

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 513	33 494
Kabel-TV	36 322	35 145
Bredband	41 064	41 116
Samfällighetsavgifter	165 076	108 567
Fastighetsskatt	78 793	56 203
Summa	357 768	274 525

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 645	1 251
Tele- och datakommunikation	29 125	18 478
Inkassokostnader	1 054	977
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	2 444	0
Revisionsarvoden extern revisor	30 250	31 250
Styrelseomkostnader	0	5 450
Fritids och trivselkostnader	9 981	3 037
Föreningskostnader	18 958	6 907
Förvaltningsarvode enl avtal	56 695	56 626
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Korttidsinventarier	28 698	0
Administration	23 703	18 554
Konsultkostnader	47 188	33 691
Föreningsavgifter	7 950	9 972
Summa	269 509	186 192

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	84 000	84 000
Arbetsgivaravgifter	14 349	26 393
Summa	98 349	110 393

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	654 388	470 696
Övriga räntekostnader	3 500	0
Summa	657 888	470 696

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	135 102 941	131 896 543
Årets inköp	0	3 206 398
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	135 102 941	135 102 941
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 066 025	-8 125 361
Årets avskrivning	-937 452	-940 664
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 003 477	-9 066 025
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	125 099 464	126 036 916
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 673 099</i>	<i>51 673 099</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 000 000	84 000 000
Taxeringsvärde mark	99 000 000	99 000 000
Summa	183 000 000	183 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	57 555	37 827
Skattefordringar	15 713	9 720
Momsavräkning	0	13 003
Klientmedel	0	1 672 568
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	16 983	16 384
Transaktionskonto	247 061	0
Borgo räntekonto	729 797	4 383
Summa	1 067 110	1 753 885

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2023-09-30	2,04 %	0	10 019 920
Handelsbanken	2023-03-01	3,04 %	0	500 000
Handelsbanken	2027-03-01	1,74 %	2 456 250	2 481 250
Handelsbanken	2025-09-30	0,91 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2025-09-30	0,91 %	5 031 854	5 031 854
Handelsbanken	2026-10-30	3,80 %	4 410 856	4 500 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,64 %	3 040 000	3 790 471
Stadshypotek	2024-01-02	4,78 %	4 850 000	0
Stadshypotek	2024-09-30	4,64 %	4 850 000	0
Summa			29 638 960	31 323 495
Varav kortfristig del			12 854 144	14 335 391

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 068 240 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
Upplupna kostnader	0	13 294
Uppl kostn räntor	84 222	81 239
Uppl kostnad arvoden	85 000	84 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	26 707	33 085
Förutbet hyror/avgifter	248 147	318 731
Summa	444 076	530 349

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	34 450 000	34 450 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

En hyreshöjning om 5% sker från 1 april 2024 för lägenhet och parkering. Vi fortsätter att utvärdera möjliga elbesparingar och kommer att byta nödtelefonerna i hissarna.

Underskrifter

Stockholm den 8 maj 2024

Carl Rainer Jonsson
Ordförande

John Charlie Crusoe
Styrelseledamot

Liza Woldner
Styrelseledamot

Niclas Rosenkvist
Styrelseledamot

Rolf Lennart Östman
Styrelseledamot

Irene Norling
Styrelseledamot

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

Selver Krpuljevic
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 19 pages before this page

Dokumentet inneholder 19 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 19 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 19 sider før denne side

Detta dokument innehåller 19 sidor före denna sida

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende