

Årsredovisning 2023

BF N:o 29 Roddaren upa

702001-8029



Välkommen till årsredovisningen för BF N:o 29 Roddaren upa

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. 3. |
| Flerårsöversikt | s. 4. |
| Upplysning om negativt resultat | s. 4. |
| Förändringar i eget kapital | s. 4. |
| Resultatdisposition | s. 5. |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 15 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsföreningen 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 bostadsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en privatbostad.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer 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 bostadsförening 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 bostadsföreningens 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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1910-03-07. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1910-03-07 och nuvarande stadgar registrerades 2014-10-27 hos Bolagsverket.

Äkta privatbostadsföretag

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Inedal 7 | 1911 | Stockholm |

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1911 och har värdeår 1929.

Föreningen har 34 lägenheter om totalt 1 995 kvm, vilket är lika med byggnadens totalyta. Föreningen har vidare dolda tillgångar i form av råvindar på båda byggnaderna. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

8 st 1 rum och kök

24 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------|-----------------|
| Sofia Ulfvin | Ordförande |
| Johanna Lundsgård | Styrelseledamot |
| Tim Johansson | Styrelseledamot |
| Fanny Pontán | Suppleant |

Valberedning

Pia Dimakopoulos

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Pär Carlson Revisor Conseil Revision AB
Pia Dimakopoulos Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Renovering av tvättstuga samt inköp av nya maskiner
Stambyte av avlopps- och vattenledningar
Renovering och förbättring av ventilation i hela fastigheten för att få godkänd OVK
Förbättrad taksäkerhet för genomförande av sotning
- 2021** ● Renovering av golv i källare och nya förråd
Nya elstigare till samtliga lägenheter

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltare Svealands Fastighetsteknik AB
Ekonomisk förvaltare Simpleko AB
Fjärrvärme Stockholm Exergi AB
Revisor Conseil Revision AB

Övrig verksamhetsinformation

OVK har genomförts, där det konstaterades att samtliga lägenheter utom en är godkända. Den ej godkända lägenheten kräver endast en smärre justering, vilket lägenhetsinnehavaren ansvarar för.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3% och 2023-04-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Överlåtelseavgift tas ut av köparen med 2,5 % av aktuellt prisbasbelopp och pantsättningsavgift tas ut med 1 % av aktuellt prisbasbelopp för varje pantsättning.

Prisbasbeloppet för 2024 uppgår till 57 300 kronor.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 508 913 | 1 345 557 | 1 214 139 | 1 213 556 |
| Resultat efter fin. poster | -83 331 | -6 045 972 | -9 510 876 | -33 555 |
| Soliditet (%) | 71 | 71 | 80 | 99 |
| Yttre fond | 166 313 | 13 060 | 753 665 | 740 605 |
| Taxeringsvärde | 86 800 000 | 86 800 000 | 74 400 000 | 74 400 000 |
| Årsavgift per kvm | 755 | 671 | 606 | 606 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 99,4 | 99,5 | 90,6 | 98,7 |
| Skuldsättning per kvm | 7 926 | 7 976 | 5 013 | 84 |
| Sparande per kvm | 3 | -69 | 31 | 136 |
| Energikostnad per kvm | 261 | 236 | 217 | 178 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,48 | 1,53 | 0,91 | 1,94 |
| Räntekänslighet | 10,50 | 11,88 | 8,29 | 0,14 |

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

Uppllysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|------------------------|-------------------|---|-------------------------------------|-------------------|
| Insatser | 218 763 | - | - | 218 763 |
| Upplåtelseavgifter | 1 609 476 | - | - | 1 609 476 |
| Fond, yttre underhåll | 13 060 | - | 153 253 | 166 313 |
| Uppskrivningsfond mark | 53 601 000 | - | - | 53 601 000 |
| Balkongfond | 147 803 | 7 680 | - | 155 483 |
| Balanserat resultat | -9 467 740 | -6 045 972 | -153 253 | -15 666 965 |
| Årets resultat | -6 045 972 | 6 045 972 | -83 331 | -83 331 |
| Eget kapital | 40 076 389 | 7 680 | -83 331 | 40 000 738 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -15 666 965 |
| Årets resultat | -83 331 |
| Totalt | -15 750 296 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 4 899 000 |
| Balanseras i ny räkning | -20 649 296 |
| | -15 750 296 |

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 | 1 508 913 | 1 345 556 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 7 017 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 515 930 | 1 345 556 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -1 080 578 | -6 780 605 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -153 372 | -268 682 |
| Personalkostnader | 9 | -66 021 | -66 021 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -89 964 | -88 759 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 389 935 | -7 204 067 |
| RÖRELSERESULTAT | | 125 995 | -5 858 510 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 26 184 | 11 528 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -235 510 | -198 990 |
| Summa finansiella poster | | -209 326 | -187 462 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -83 331 | -6 045 972 |
| ÅRETS RESULTAT | | -83 331 | -6 045 972 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 55 337 943 | 55 425 015 |
| Maskiner och inventarier | 12 | 9 905 | 12 797 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 55 347 848 | 55 437 812 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 13 | 2 800 | 2 800 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 800 | 2 800 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 55 350 648 | 55 440 612 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 74 227 | 73 508 |
| Övriga fordringar | 14 | 9 130 | 55 362 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 72 115 | 81 180 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 155 472 | 210 050 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 927 944 | 978 488 |
| Summa kassa och bank | | 927 944 | 978 488 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 083 416 | 1 188 538 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 56 434 064 | 56 629 150 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 1 828 239 | 1 828 239 |
| Uppskrivningsfond | | 53 601 000 | 53 601 000 |
| Balkongfond | | 155 483 | 147 803 |
| Fond för yttre underhåll | | 166 313 | 13 060 |
| Summa bundet eget kapital | | 55 751 035 | 55 590 102 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -15 666 965 | -9 467 740 |
| Årets resultat | | -83 331 | -6 045 972 |
| Summa fritt eget kapital | | -15 750 296 | -15 513 712 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 40 000 738 | 40 076 389 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 9 862 500 | 15 812 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 862 500 | 15 812 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 5 950 000 | 100 000 |
| Leverantörsskulder | | 122 080 | 175 716 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 1 208 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 497 538 | 464 545 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 570 826 | 740 261 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 56 434 064 | 56 629 150 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|----------------|-------------------|
| Likvida medel vid årets början | 978 488 | 1 733 160 |
| Resultat efter finansiella poster | -83 331 | -6 045 972 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 89 964 | 88 759 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 6 633 | -5 957 213 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 54 578 | -74 376 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -19 435 | -628 778 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | 41 776 | -6 660 367 |
| Investeringar | | |
| Finansiella placeringar | 0 | 0 |
| Årets investeringar | 0 | -14 484 |
| Kassaflöde från investeringar | 0 | -14 484 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Eget bundet kapital | 7 680 | 7 680 |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar | 0 | 0 |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder | -100 000 | 5 912 500 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -92 320 | 5 920 180 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -50 544 | -754 671 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 927 944 | 978 488 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF N:o 29 Roddaren upa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och valt att använda sig av 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Eftersom detta är en bostadsförening så är inte bostadsrättslagen tillämplig, men föreningen vill visa de nya nyckeltalen och har därför anpassat sig till det nya rådet.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och fondavsättningar.

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 % |
| Maskiner och inventarier | 20 % |

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 437 491 | 1 272 504 |
| Övriga intäkter | 71 422 | 73 053 |
| Öres- och kronutjämning | 0 | -1 |
| Summa | 1 508 913 | 1 345 556 |

| NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|--------------|----------|
| Elstöd | 7 017 | 0 |
| Summa | 7 017 | 0 |

| NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2023 | 2022 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Städning | 27 000 | 41 425 |
| Övrigt | 0 | 9 700 |
| Besiktning och service | 29 738 | 9 026 |
| Trädgårdsarbete | 2 746 | 5 169 |
| Summa | 59 484 | 65 320 |

| NOT 5, REPARATIONER | 2023 | 2022 |
|---------------------|----------------|------------------|
| Reparationer | 162 728 | 41 225 |
| Planerat underhåll | 0 | 5 820 532 |
| Summa | 162 728 | 5 861 757 |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 90 556 | 100 850 |
| Uppvärmning | 359 155 | 312 797 |
| Vatten | 70 969 | 57 653 |
| Sophämtning | 37 640 | 30 847 |
| Summa | 558 320 | 502 147 |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 49 932 | 76 855 |
| Bredband | 122 588 | 114 518 |
| Teknisk förvaltning | 73 500 | 108 362 |
| Fastighetsskatt | 54 026 | 51 646 |
| Summa | 300 046 | 351 381 |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 1 341 | 5 257 |
| Övriga förvaltningskostnader | 25 604 | 184 290 |
| Revisionsarvoden | 22 375 | 20 875 |
| Ekonomisk förvaltning | 61 552 | 58 260 |
| Konsultkostnader | 42 500 | 0 |
| Summa | 153 372 | 268 682 |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 49 998 | 49 998 |
| Sociala avgifter | 16 023 | 16 023 |
| Summa | 66 021 | 66 021 |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 235 510 | 197 950 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 1 040 |
| Summa | 235 510 | 198 990 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 58 947 349 | 58 947 349 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 58 947 349 | 58 947 349 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -3 522 334 | -3 435 262 |
| Årets avskrivning | -87 072 | -87 072 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -3 609 406 | -3 522 334 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 55 337 943 | 55 425 015 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>54 000 000</i> | <i>54 000 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 24 800 000 | 24 800 000 |
| Taxeringsvärde mark | 62 000 000 | 62 000 000 |
| Summa | 86 800 000 | 86 800 000 |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 162 484 | 148 000 |
| Inköp | 0 | 14 484 |
| Utgående anskaffningsvärde | 162 484 | 162 484 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -149 687 | -148 000 |
| Avskrivningar | -2 892 | -1 687 |
| Utgående avskrivning | -152 579 | -149 687 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 9 905 | 12 797 |

| NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------------|--------------|
| Insats Branschorganisation | 2 800 | 2 800 |
| Summa | 2 800 | 2 800 |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------|--------------|---------------|
| Skattekonto | 5 472 | 199 |
| Skattefordringar | 3 658 | 6 038 |
| Övriga fordringar | 0 | 49 125 |
| Summa | 9 130 | 55 362 |

| NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 888 | 9 141 |
| Städning | 2 400 | 0 |
| Försäkringspremier | 11 960 | 26 012 |
| Kabel-TV | 31 882 | 30 639 |
| Förvaltning | 15 985 | 15 388 |
| Summa | 72 115 | 81 180 |

| NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|--|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea Hypotek AB | 2026-05-20 | 1,11 % | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Nordea Hypotek AB | 2024-11-20 | 1,07 % | 4 900 000 | 4 950 000 |
| Nordea Hypotek AB | 2027-01-20 | 1,61 % | 4 912 500 | 4 962 500 |
| Nordea Hypotek AB | 2024-12-16 | 4,63 % | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Summa | | | 15 812 500 | 15 912 500 |
| Varav kortfristig del | | | 5 950 000 | 100 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 312 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 6 825 |
| Städning | 0 | 3 000 |
| El | 8 522 | 13 460 |
| Uppvärmning | 56 027 | 50 878 |
| Utgiftsräntor | 26 847 | 27 465 |
| Vatten | 11 857 | 10 685 |
| Renhållning | 6 273 | 5 708 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 388 012 | 346 524 |
| Summa | 497 538 | 464 545 |

| NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 15 963 000 | 15 963 000 |

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Sofia Ulfvín
Ordförande

Johanna Lundsgård
Styrelseledamot

Tim Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Conseil Revision AB
Pär Carlson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SOFIA ULFVIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19770313xxxx

IP: 83.253.xxx.xxx

2024-03-08 10:33:01 UTC



Tim Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 19900316xxxx

IP: 83.253.xxx.xxx

2024-03-10 18:40:30 UTC



Johanna Lena Kristina Lundsgård

Styrelseledamot

Serienummer: 19920529xxxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-03-10 19:45:03 UTC



PÄR CARLSON

Revisor

Serienummer: 19750503xxxx

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-03-10 19:57:14 UTC



Penneo dokumentnyckel: USELT-AXYJB-1JDNV-TYP2M-WO0D7-ZVB51

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>