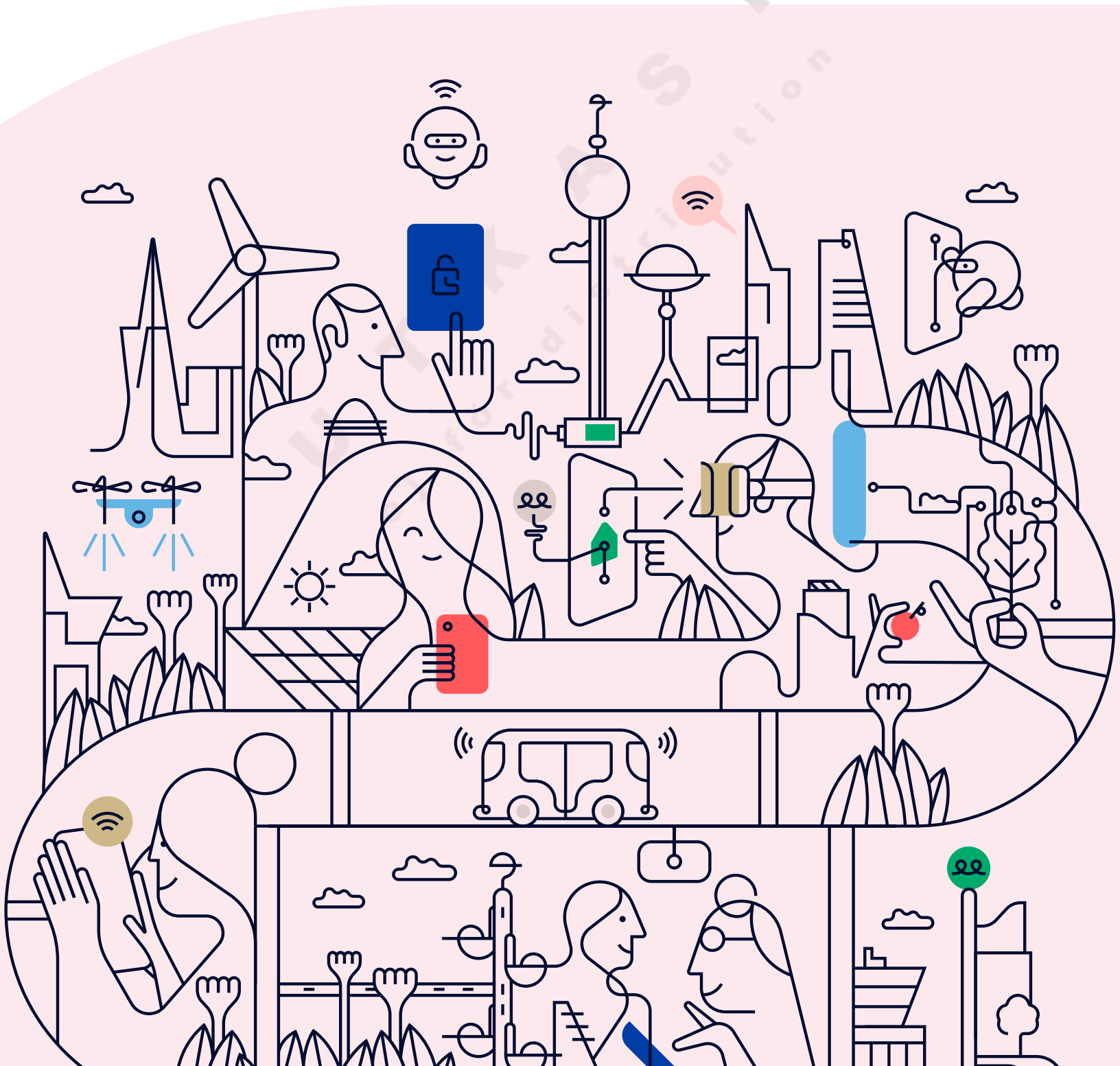




2023

Årsredovisning

Brf Härden 115



Välkommen till årsredovisningen för Brf Härden 115

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. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 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 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-05-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-08 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Toppsplet 22	2006	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1957

Värdeåret är 1957

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 60 bostadsrätter om totalt 3 616 kvm och 9 lokaler om 1 648 kvm. Byggnadernas totalyta är 5280 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Jonsson	Ordförande
Leif Daniel Pihl	Styrelseledamot
Erik Josef Cernjul	Styrelseledamot
Mariella Ivanovic Håkansson	Styrelseledamot
Peter Alexandersson	Styrelseledamot
Susann Björnerud	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Matz Ekman Revisor BDO Mälardalen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Stambyte, ny undercentral

2021 ● Fönsterbyte - Byte av fönster

Planerade underhåll

2024 ● Reparation av läckage i källarförråd, bryggvägen 4

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och fastighetsservice

Leverans av el samt fjärrvärme

Hämtning av hushållssopor och matavfall

Leverans av tappvatten

Tv & internet

Fastighetsförsäkring

Revision

Förhandling av föreningens lån och försäkringsmäklare

Förhandling av hyror för hyresbostäder

Service av ventilationen

Spolning av avloppssystemet

Service och reparationer av utrustningen i tvättstugan och torkrummet

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Ellevio AB/Fortum AB

Stockholm Vatten Avfall AB

Stockholm Vatten AB

Comhem och Bredbandsbolaget

Brandkontoret

BDO Mälardalen AB

Svenska Bolån

Fastighetsägarna AB

Bravida Klimatservice AB

Avloppsteknik Svenska AB

Söderkyl AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 har vi höjt avgiften med 10% två gånger, dels i januari samt i september. Med hjälp av Svenska Bolån lade vi om lånen samt amorterade 5,8 miljoner.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Under året bytte vi städbolag till Mickes fönsterputs och städ.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 353 948	3 803 888	4 030 898	3 856 771
Resultat efter fin. poster	-883 873	-313 633	836 803	621 366
Soliditet (%)	64	60	66	74
Yttre fond	1 278 190	950 377	517 584	258 792
Taxeringsvärde	130 206 000	130 206 000	86 264 000	86 264 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	819	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 843	16 187	9 364	6 924
Skuldsättning per kvm totalyta	8 972	10 313	5 966	4 072
Sparande per kvm totalyta	156	175	335	332
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	27	20	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	111	129	104
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	24	25	17
Energikostnad per kvm totalyta	180	162	174	137
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	1,17	-	-
Räntekänslighet (%)	16,91	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning 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	60 255 000	-	-	60 255 000
Upplåtelseavgifter	25 629 733	-	-	25 629 733
Fond, yttre underhåll	950 377	-62 805	390 618	1 278 190
Balkongfond	4 035	-	600	4 635
Balanserat resultat	-501 077	-250 828	-390 618	-1 142 523
Årets resultat	-313 633	313 633	-883 873	-883 873
Eget kapital	86 024 435	0	-883 273	85 141 162

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll -751 905

Årets resultat -883 873

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar -390 618

Totalt -2 026 396

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas 0

Balanseras i ny räkning -2 026 396

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	4 353 948	3 803 888
Övriga rörelseintäkter	3	1 339	180 227
Summa rörelseintäkter		4 355 287	3 984 115
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 534 804	-1 571 885
Övriga externa kostnader	9	-382 684	-949 768
Personalkostnader	10	-117 291	-109 346
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 709 136	-1 175 705
Summa rörelsekostnader		-3 743 916	-3 806 704
RÖRELSERESULTAT		611 371	177 411
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61 596	12 130
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 556 840	-503 174
Summa finansiella poster		-1 495 244	-491 044
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-883 873	-313 633
ÅRETS RESULTAT		-883 873	-313 633

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	131 193 106	79 581 432
Pågående projekt		0	53 320 809
Summa materiella anläggningstillgångar		131 193 106	132 902 242
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		131 193 106	132 902 242
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		155 755	16 432
Övriga fordringar	14	2 114 585	4 561 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	34 621	43 460
Summa kortfristiga fordringar		2 304 961	4 621 688
Kassa och bank			
Kassa och bank		54 848	5 888 537
Summa kassa och bank		54 848	5 888 537
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 359 809	10 510 224
SUMMA TILLGÅNGAR		133 552 914	143 412 466

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 884 733	85 884 733
Fond för yttre underhåll		1 278 190	950 377
Balkongfond		4 635	4 035
Summa bundet eget kapital		87 167 558	86 839 145
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 142 523	-501 077
Årets resultat		-883 873	-313 633
Summa ansamlad förlust		-2 026 396	-814 710
SUMMA EGET KAPITAL		85 141 162	86 024 435
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 000 000	19 500 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	19 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		37 371 000	34 953 000
Leverantörsskulder		131 581	1 753 569
Skatteskulder		49 827	14 968
Övriga kortfristiga skulder		85 855	85 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	773 489	1 080 638
Summa kortfristiga skulder		38 411 752	37 888 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 552 914	143 412 466

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	611 371	177 411
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 709 136	1 175 705
	2 320 507	1 353 116
Erhållen ränta	61 596	12 130
Erlagd ränta	-1 527 220	-483 206
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	854 883	882 040
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-93 303	198 488
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 923 898	-4 727 718
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 162 318	-3 647 190
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-32 033 367
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-32 033 367
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	600	10 710 630
Upptagna lån	2 503 000	23 000 000
Amortering av lån	-9 585 000	-47 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-7 081 400	33 663 630
ÅRETS KASSAFLÖDE	-8 243 718	-2 016 927
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	10 412 970	12 429 898
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 169 252	10 412 970

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Härden 115 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, fondavsättningar, 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	1,5 - 4,63 %
---------	--------------

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	2 833 058	2 389 282
Hysesintäkter bostäder	224 520	240 984
Hysesintäkter lokaler	256 655	220 442
Hysesintäkter lokaler, moms	495 864	471 191
Hysesintäkter p-plats	269 800	270 900
Hysesintäkter p-plats, moms	206 065	219 760
Hysesintäkter förråd	0	20 000
Deb. fastighetsskatt	8 076	0
Deb. fastighetsskatt, moms	26 924	0
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-58 801
Vatten	0	9 520
Elintäkter laddstolpe moms	5 063	0
Uppvärmning	9 520	0
Påminnelseavgift	1 860	0
Dröjsmålsränta	527	0
Pantsättningsavgift	6 825	20 528
Överlåtelseavgift	9 191	0
Öres- och kronutjämning	-0	83
Summa	4 353 948	3 803 888

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	1 339	8 085
Försäkringsersättning	0	172 142
Summa	1 339	180 227

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 181	14 333
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 628	0
Städning enligt avtal	41 319	72 930
Städning utöver avtal	12 566	0
Gårdkostnader	2 790	1 484
Snöröjning/sandning	8 435	29 494
Serviceavtal	25 051	15 267
Förbrukningsmaterial	973	1 772
Summa	93 944	135 279

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	32 925	8 412
Dörrar och lås/porttele	35 300	27 348
VVS	0	5 398
Ventilation	0	11 659
Elinstallationer	70 731	0
Fönster	0	23 551
Vattenskada	0	17 610
Skador/klotter/skadegörelse	0	98 613
Summa	138 956	192 591

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	0	62 805
Summa	0	62 805

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	125 020	144 958
Uppvärmning	675 373	586 203
Vatten	152 495	125 385
Sophämtning/renhållning	76 751	65 515
Summa	1 029 640	922 061

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	59 167	58 436
Självrisk	0	19 473
Kabel-TV	25 559	1
Bredband	5 371	3 221
Fastighetsskatt	182 167	178 018
Summa	272 264	259 149

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 397
Tele- och datakommunikation	1 916	1 779
Juridiska åtgärder	0	161 071
Inkassokostnader	4 939	6 662
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	121
Revisionsarvoden extern revisor	37 962	56 635
Fritids och trivselkostnader	593	221
Föreningskostnader	2 756	1 434
Förvaltningsarvode enl avtal	199 550	193 930
Överlåtelsekostnad	14 572	0
Pantsättningskostnad	8 583	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	8 869
Administration	91 956	170 120
Konsultkostnader	14 269	207 050
Föreningsavgifter	5 588	6 480
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	134 000
Summa	382 684	949 768

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	89 250	82 110
Övriga arvoden	0	2 224
Arbetsgivaravgifter	28 041	25 012
Summa	117 291	109 346

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 532 319	503 094
Dröjsmålsränta	24 521	0
Övriga räntekostnader	0	80
Summa	1 556 840	503 174

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 235 340	87 235 340
Årets inköp	53 320 809	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	140 556 150	87 235 340
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 653 908	-6 478 203
Årets avskrivning	-1 709 136	-1 175 705
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 363 044	-7 653 908
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	131 193 106	79 581 432
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 304 247</i>	<i>35 304 247</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 400 000	54 400 000
Taxeringsvärde mark	75 806 000	75 806 000
Summa	130 206 000	130 206 000
NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	53 320 809	21 287 442
Anskaffningar under året	0	32 033 367
Färdigställt under året	53 320 809	0
Vid årets slut	0	53 320 809
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	181	0
Momsavräkning	0	37 362
Klientmedel	0	3 469 721
Transaktionskonto	1 048 302	0
Borgo räntekonto	1 066 103	1 054 713
Summa	2 114 585	4 561 796

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	1 106
Förutbet försäkr premier	30 730	28 441
Förutbet kabel-TV	3 891	13 913
Summa	34 621	43 460

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	0,85 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2024-05-28	4,54 %	17 880 000	5 997 000
SEB	2024-10-28	4,52 %	19 491 000	6 965 000
SEB	2023-05-28	3,07 %	0	12 000 000
SBAB	2023-05-09	0,66 %	0	9 500 000
Handelsbanken	2023-03-21	2,82 %	0	9 991 000
Summa			47 371 000	54 453 000
Varav kortfristig del			37 371 000	34 953 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 371 000 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
Upplupna kostnader	5 340	290 625
Uppl kostnad Städning entrepr	0	18 765
Uppl kostn el	11 733	21 783
Uppl kostnad Värme	106 487	109 830
Uppl kostnad Extern revisor	0	25 000
Uppl kostn räntor	56 435	26 815
Uppl kostn vatten	25 611	36 423
Uppl kostnad arvoden	52 490	52 489
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 492	16 492
Förutbet hyror/avgifter	498 901	482 416
Summa	773 489	1 080 638

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 000 000	56 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har påbörjat en uppdatering av underhållsplan som ska vara klar under 2024. Ny energideklaration tas fram under 2024, utifrån att vi har bytt ut värmecentral och installerat nya radiatorer, samt bytt fönster.

U T K A S T
ej för distribution

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Mats Jonsson
Ordförande

Leif Daniel Pihl
Styrelseledamot

Erik Josef Cernjul
Styrelseledamot

Mariella Ivanovic Håkansson
Styrelseledamot

Peter Alexandersson
Styrelseledamot

Susann Björnerud
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BDO Mälardalen
Matz Ekman
Revisor

UTKAST
ej för distribution