



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Djurgårdseken 10

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
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-10-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-10-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-30 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
DJURGÅRDSEKEN 10	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1998

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 000 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1000 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Patrik Sundström	Ordförande
Gunnar Björnsson	Styrelseledamot
Päivi Juvonen	Styrelseledamot
Per Fredrik Nejman	Styrelseledamot

### Valberedning

Joakim Björk

Andreas Endredi

### Firmateckning

Två styrelseledamöter i förening

## Revisorer

Madeleine Lindberg Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

## Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Fasad- och takrenovering
- 2022 ● Översyn av eventuell omläggning av tak
- 2021 ● Stamspolning dagvattenbrunnar

## Avtal med leverantörer

Fasadarbeten och fasadrenovering Tresson AB  
Ekonomisk förvaltning och juridisk hjälp SBC

## Övrig verksamhetsinformation

OVK(obligatorisk ventilationskontroll) slutgodkändes i mars.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

2023 har föreningen bytt redovisningsprincip, från K2 till K3, för att bland annat kunna skriva av de stora renoveringar som har gjorts. Den nya redovisningsprincipen gör att vissa siffror inte går att jämföra exakt med året innan, bland annat taxebundna kostnader för uppvärmning, el och vatten. I årets bokslut avser de 13 månader mot 12 månader för 2022.

Pantsättning, avgiftshöjningar och amortering.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 10%, 2023-07-01 med 15%, 2023-11-01 med 15%.

### Övriga uppgifter

Fläkt installerades i krypgrunden för ventilering av radon. Den stora tvättmaskinen gick sönder och har lagats.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	983 417	842 223	803 281	789 102
Resultat efter fin. poster	-543 366	25 544	111 869	69 354
Soliditet (%)	42	64	63	58
Yttre fond	570 292	425 692	280 633	187 734
Taxeringsvärde	48 200 000	31 800 000	31 800 000	31 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	914	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 590	5 676	5 745	5 792
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 590	5 676	5 745	5 792
Sparande per kvm totalyta, kr	-41	118	193	254
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	50	34	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	238	174	172	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	30	28	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	340	254	234	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,33	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,78	-	-	-

**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 vid förlust

Föreningens förlust hänger till stor del ihop med de stora renoveringar som gjordes 2023. Närmare hälften av förlusten beror på kostnader/intäktsbortfall av engångskaraktär. Dels kostnader för SBC:s konsult som höll i renoveringen, dels intäktsbortfall för p-platser som inte kunde utnyttjas. Dessutom tillkom extra arbeten vid renoveringen, sk ÄTA, på drygt 600 000 kronor.

Eftersom renoveringen höjer fastighetens värde ökade också avskrivningarna med över 100 000 kronor.

De kraftiga höjningar av avgifterna, bostad med drygt 40 procent(ackumulerat), p-platser och förråd som gjordes under 2023 kommer att slå igenom fullt ut först 2024.

Det ihop med kommande räntesänkningar gör att BRF Djurgårdseken 10 kommer att göra ett helt annat resultat 2024.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	10 304 522	-	-	10 304 522
Fond, yttre underhåll	425 692	-	144 600	570 292
Balanserat resultat	-399 750	25 544	-144 600	-518 806
Årets resultat	25 544	-25 544	-543 366	-543 366
<b>Eget kapital</b>	<b>10 356 008</b>	<b>0</b>	<b>-543 366</b>	<b>9 812 642</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-374 206
Årets resultat	-543 366
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-144 600
<b>Totalt</b>	<b>-1 062 172</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	293 114
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-769 058</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	983 417	842 223
Övriga rörelseintäkter	3	55 316	601
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 038 733</b>	<b>842 824</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-792 427	-522 191
Övriga externa kostnader	9	-292 875	-133 324
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-209 180	-92 292
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 294 482</b>	<b>-747 808</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-255 749</b>	<b>95 016</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		16 760	2 510
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-304 377	-71 982
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-287 617</b>	<b>-69 472</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-543 366</b>	<b>25 544</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-543 366</b>	<b>25 544</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	22 467 332	15 208 674
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 467 332</b>	<b>15 208 674</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>22 467 332</b>	<b>15 208 674</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 719	24 219
Övriga fordringar	13	317 512	736 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 963	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>359 194</b>	<b>760 337</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		295 895	288 164
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>295 895</b>	<b>288 164</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>655 089</b>	<b>1 048 500</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 122 421</b>	<b>16 257 174</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 304 522	10 304 522
Fond för yttre underhåll		570 292	425 692
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 874 814</b>	<b>10 730 214</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-518 806	-399 750
Årets resultat		-543 366	25 544
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 062 172</b>	<b>-374 206</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 812 642</b>	<b>10 356 008</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 852 272	2 912 272
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 852 272</b>	<b>2 912 272</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 737 614	2 763 864
Leverantörsskulder		77 912	114 007
Skatteskulder		1 541	141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	640 440	110 882
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 457 507</b>	<b>2 988 894</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 122 421</b>	<b>16 257 174</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-255 749</b>	<b>95 016</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	209 180	92 292
	<b>-46 569</b>	<b>187 309</b>
Erhållen ränta	16 760	2 510
Erlagd ränta	-268 716	-66 892
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-298 525</b>	<b>122 927</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 510	-24 204
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	459 201	87 050
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>143 166</b>	<b>185 773</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 467 837	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-7 467 837</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	7 000 000	0
Amortering av lån	-86 250	-68 776
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>6 913 750</b>	<b>-68 776</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-410 921</b>	<b>116 997</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 023 942</b>	<b>906 946</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>613 021</b>	<b>1 023 942</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Djurgårdseken 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Fram till 2022 har Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,94 - 4,69 %
---------	---------------

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	876 632	719 685
Rabatter p-platser/garage	-27 900	0
Hysesintäkter p-plats	48 250	54 000
Hysesintäkter förråd	43 316	29 892
Bredband	37 200	37 200
Pantsättningsavgift	1 575	1 449
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	1 716	0
Öres- och kronutjämning	2	-3
<b>Summa</b>	<b>983 417</b>	<b>842 223</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 321	0
Övriga intäkter	-601	601
Försäkringsersättning	49 596	0
<b>Summa</b>	<b>55 316</b>	<b>601</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	8 125
Larm och bevakning	0	4 156
Städning enligt avtal	33 504	24 193
Städning utöver avtal	0	7 991
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	23 911
Myndighetstillsyn	55 645	15 358
Gårdkostnader	679	525
Sophantering	0	17 445
Snöröjning/sandning	0	5 903
Fordon	0	574
<b>Summa</b>	<b>89 828</b>	<b>108 181</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Ventilation	0	56 183
Tak	0	9 606
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>65 789</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	293 114	0
<b>Summa</b>	<b>293 114</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	58 044	49 985
Uppvärmning	238 473	174 162
Vatten	43 876	29 999
<b>Summa</b>	<b>340 393</b>	<b>254 146</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	5 412	29 935
Bredband	31 900	34 800
Fastighetsskatt	31 780	30 380
Korr. fastighetsskatt	0	-1 040
<b>Summa</b>	<b>69 092</b>	<b>94 075</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	0
Juridiska åtgärder	35 345	0
Styrelseomkostnader	0	254
Fritids och trivselkostnader	600	538
Föreningskostnader	7 998	450
Förvaltningsarvode enl avtal	52 814	51 332
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	186 809	4 758
Konsultkostnader	0	66 250
Bostadsrätterna Sverige	4 580	4 580
Föreningsavgifter	0	5 162
<b>Summa</b>	<b>292 875</b>	<b>133 324</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	304 307	71 979
Övriga räntekostnader	70	3
<b>Summa</b>	<b>304 377</b>	<b>71 982</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	16 688 690	16 688 690
Årets inköp	7 467 837	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 156 527</b>	<b>16 688 690</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 480 016	-1 387 724
Årets avskrivning	-209 179	-92 292
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 689 195</b>	<b>-1 480 016</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>22 467 332</b>	<b>15 208 674</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 238 640</i>	<i>4 238 640</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 200 000	16 400 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	15 400 000
<b>Summa</b>	<b>48 200 000</b>	<b>31 800 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	102 013	102 013
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>102 013</b>	<b>102 013</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-102 013	-102 013
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-102 013</b>	<b>-102 013</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	386	339
Klientmedel	0	196 216
Transaktionskonto	114 167	0
Borgo räntekonto	202 959	539 562
<b>Summa</b>	<b>317 512</b>	<b>736 118</b>

### NOT 14, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	4,87 %	2 143 864	2 159 864
Handelsbanken	2024-01-11	4,95 %	560 000	560 000
Handelsbanken	2025-01-30	1,25 %	2 912 272	3 025 048
Handelsbanken	2024-02-28	5,15 %	3 482 500	0
Handelsbanken	2024-02-29	5,21 %	3 491 250	0
<b>Summa</b>			<b>12 589 886</b>	<b>5 744 912</b>
Varav kortfristig del			9 737 614	2 763 864

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 939 886 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	443 994	23 348
Uppl kostn el	4 456	0
Uppl kostnad Värme	32 055	0
Uppl kostn räntor	52 165	16 504
Uppl kostn vatten	6 371	0
Förutbet hyror/avgifter	101 399	71 030
<b>Summa</b>	<b>640 440</b>	<b>110 882</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 632 000	7 160 000

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Kompletterande arbeten på fasaden kommer att utföras av Tresson under 2024.



## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Patrik Sundström  
Ordförande

---

Gunnar Björnsson  
Styrelseledamot

---

Per Fredrik Nejman  
Styrelseledamot

---

Päivi Juvonen  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Madeleine Lindberg  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.05.2024 15:57

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 20.05.2024 13:46

DOCUMENT ID:  
HyG67\_3OQC

ENVELOPE ID:  
H1hmu2umC-HyG67\_3OQC

DOCUMENT NAME:  
Brf Djurgårdseken 10, 716421-8799 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Fredrik Nejman fredrik.nejman@desken.se	Signed Authenticated	20.05.2024 16:14 20.05.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/10/24) IP: 158.174.216.226
2. Gunnar Björnsson gomengb@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 10:02 20.05.2024 22:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/10) IP: 46.39.120.36
3. PATRIK BERT-OLA SUNDSTRÖM patrik@psform.se	Signed Authenticated	22.05.2024 09:54 22.05.2024 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/06) IP: 46.39.120.50
4. Päivi Juvonen paivi.juvonen@lnu.se	Signed Authenticated	22.05.2024 15:03 22.05.2024 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/08) IP: 46.39.120.32
5. MADELENE LINDBERG madelene.lindberg@wwf.se	Signed Authenticated	22.05.2024 15:57 22.05.2024 15:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/16) IP: 62.119.150.2

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed