



# 2023

## ÅRSREDOVISNING

### BRF FARSTA C

BRF Farsta C

Org.nr 716425-8514

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4

## **Ekonomi**

Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	15

## **Revisionsberättelse**

Styrelsen för BRF Farsta C får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### **Allmänt om verksamheten**

Inom verksamheten har föreningen som mål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen omfattar även mark i anslutning till föreningens hus, som kan användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), vilket innebär att föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

För att räknas som en äkta bostadsrättsförening krävs att minst 60% av verksamheten bedrivs kvalificerat.

Föreningens stadgar är registrerade hos Bolagsverket sedan den 3 november 2020. Fastigheten, Herrö1, belägen i Stockholms kommun och byggd 1990, överläts med tomträtt. Totalytan på fastigheten är 11 328 kvm, varav 9 540 kvm är lägenhetsyta och 1 788 kvm är lokalyta. Avtalet förhandlades fram 2018, och från 2019 har årlig hyresavgift successivt ökat från 627.500:-/år till 740.000:-/år fram till 2023, vilket nu är den summa det enligt avtalet ska ligga på fram till år 2029. Föreningen hyr marken från Stockholmsstad på obestämd tid och tomterettsavtalet fortlöper.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet för flerbostadshuset. För lokalen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

På fastigheten finns 7 bostadshus med sammanlagt 123 lägenheter, varav 2 är handikappanpassade hyresrätter, samt 1 lokal.

### **Lägenhetsfördelning:**

56 st 2 rum och kök

43 st 3 rum och kök

24 st 4 rum och kök

Lokalen är uthyrd till Norlandia Förskolor AB. Det finns 53 garageplatser varav 8 platser är tillgängliga för elbilsaddning. Dessutom finns det 24 p-platser.

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Forsikring ASA. Försäkringen inkluderar även ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring samt tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna tilläggförsäkring säkrar bostadsrätten, men inte själva hemförsäkringen.

### **Styrelse**

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden, utöver det konstituerande. Sammanträde har hållits såväl fysiskt som digitalt.

**Ledamöter valda vid ordinarie stämma:**

Johan Esquivel	(Farstavägen 175)	Nyval, 2024, 2 år
Agneta Alzén	(Farstavägen 177)	Nyval, 2024, 2 år
Bengt Eijler	(Farstavägen 179)	Nyval, 2024, 2 år
Maria Pettersson	(Farstavägen 175)	Nyval, 2024, 1 år
Es-Björn Karlsson	(Farstavägen 179)	Nyval, 2024, 1 år

**Suppleanter valda vid ordinarie stämma:**

Bertil Johansson	(Farstavägen 183)	Nyval, 2024, 1 år
Fadi Al Geth	(Farstavägen 175)	Avgår
Mika Turkulainen	(Farstavägen 175)	Avgår

**Revisorer valda vid ordinarie stämma:**

Josefine Hole,	Ordinarie, ReCo Revision i Täby AB
Veronica Elmgren,	Suppleant, ReCo Nordic AB

**Valberedning:**

Anita Eltvik	Sammanställande
Marco Wesselgren	

**Husombud:**

A-huset (183)	Bertil Johansson Britt-Marie Andersson
B-huset (181)	Nils Holmqvist Björn Gustafsson
C-huset (179)	Bengt Eijler
D-huset (177)	Agneta Alzén
E-huset (175)	Anita Eltvik
F-huset	Maude Wilmenius
G-huset	Ove Ellemark

**Husombudens uppgifter:**

- Hälsa nya medlemmar välkomna
- Sammanställande för boende i huset
- Uppsikt över trappuppgångar, loftgångar med trappor och grönområden.

**Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen, lägenhetsförteckningen och fastighetsskötseln har hanterats av Storholmen Förvaltning AB, organisationsnummer 556473-6030. Samarbetet med Storholmen Förvaltning AB har fungerat bra. Styrelsen har haft värdefulla verktyg för kontroll och uppföljning av verksamheten. Medlemmarna kan även utföra egna arbeten genom Storholmen Fixit.

**Besiktning**

Energideklaration och radonkontroll har i enlighet med gällande regler utförts 2019.

OVK besiktningar har skett 2009, 2014, 2017 och 2020-2021. Senaste OVK besiktning gjordes på punkthusen 2023 där flertalet lägenheter inte blev godkända, åtgärdsprocess pågår. Ärendet ligger hos

Storholmen.  
Lekplatsen har besiktats av Svensk Lekplatskontroll AB.  
Garageportar och hissar har besiktats av Kiwa.

Den årliga egenkontrollen av brandskyddet har delegerats till Storholmen Fixit.

### **Drift och Underhåll**

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Den driftansvariga förvaltningen genomför varje år fyra så kallade "DAF-ronderingar". "DAF-rondering B" är en kvartalsvis okulär kontroll av fastigheten medan "DAF-rondering A" är en djupare genomsyn med bildokumentation och en sammanställd rapport. Denna rondering sker en gång per år och utgör underlag för uppdatering av underhållsplan och budget.

- Fönstertätning pågående.
- Larmpaneler i alla lokaler utbyta.
- Fällning av Linden utförd samt omasfaltering i direkt närhet till platsen där Linden stod.
- Numrering av alla våningsplan i punkthus utförd.
- Införande av nyckelfri hemtjänst, smart nyckel.
- Diskussioner med Norlandia inledda angående kapacitetsökning för ventilation för att möta Stockholms stads krav på forskoleverksamheten. Ärende fortfarande öppet och leds av Storholmen.

### **Yttre miljö**

AB Hus & Villaträdgårdar anlitas för både sommar- och vinterskötsel av gården.

### **Samlingslokalen**

Lokalen har varit öppen som vanligt under 2023 och varit uthyrd fjorton gånger.

### **Information**

Föreningens hemsida har uppdaterats med mer information för medlemmar och mäklare. Införande av en ny styrelseportal med inbyggd SMS-tjänst och möjlighet till digital signering av avtal/dokument har införts, denna ersätter tidigare tjänster.

### **Ekonomi**

Styrelsen beslutade att höja medlemsavgifterna med 10% samt garage och p-platser med 6% vid årsskiftet 2023/2024.

Styrelsen höjde under året amorteringen med 25 000 per kvartal och har under året enligt plan amorterat 850 000 på våra lån, delen likvida medel inför 2024 ligger på ca 60% av de årliga intäkterna. Vi har valt en hög kassa framför extra amoteringar då vi tidigt under hösten visste att 2024 kommer präglas av stora ombyggnationer/reparationer.

### **Budget 2024**

Styrelsen höjde månadsavgifter så mycket som vi mäktade med. Ökade räntekostnader samt våra planerade betongreparationer har präglat budgeten.

### **Slutord**

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil och styrelsen ser trots höga kostnadsökningar på vår ekonomiska situation med tillförsikt. Det finns budgetutrymme för att kunna genomföra det underhåll som krävs för att säkerställa funktion och värde i vår fastighet. Styrelsen tackar för det gångna året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	9 849	9 698	9 650	9 620	9 565
Resultat efter finansiella poster	1 828	2 506	3 447	608	513
Soliditet (%)	48	47	45	42	40
Kassalikviditet (%)	21	25	14	12	250
Reservering yttre reparerationsfond	7 852	1 482	926	319	319
Saldo yttre reparerationsfond	9 802	8 320	7 394	6 468	6 149
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	825	825	825	825	825
Skuldsättning/m <sup>2</sup> totalyta (kr)	5 568	5 643	6 638	6 919	7 359
Skuldsättning/ m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr)	6 771	6 862	7 286	7 594	8 110
Elkostnad /m <sup>2</sup> totalyta (kr)	52	35	34	31	26
Räntekostnad/m <sup>2</sup> totalyta (kr)	74	37	41	63	70
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta (kr)	66	60	67	61	67
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta (kr)	32	29	25	24	23
Energikostnad/ m <sup>2</sup> totalyta	150	123	117	108	107
Räntekänslighet (%)	8	8	9	9	10
Genomsnittlig skuldränta (%)	1	1	1	1	1
Sparande/m <sup>2</sup> (kr) totalyta	274	337	423	366	369
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77	79	79	79	79

Ytuppgifter enligt taxeringsbeslut: Totalyta 11 328 kvm varav 9316 kvm bostadsrättsyta, 224 kvm yta upplåten med hyresrätt och lokalyta 1788 kvm.

#### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 366 215	2 587 278	8 320 041	16 573 580	2 505 638	<b>58 352 752</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			1 482 242	-1 482 242		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				2 505 638	-2 505 638	<b>0</b>
Årets resultat					1 827 895	<b>1 827 895</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>28 366 215</b>	<b>2 587 278</b>	<b>9 802 283</b>	<b>17 596 976</b>	<b>1 827 895</b>	<b>60 180 647</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	17 596 976
Årets resultat	1 827 895
	<b>19 424 871</b>
Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	7 852 166
I ny räkning överföres	11 572 705
	<b>19 424 871</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		9 849 182	9 698 331
Övriga rörelseintäkter		170 502	50 839
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 019 684</b>	<b>9 749 169</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	3, 4	-5 036 410	-4 983 474
Övriga externa kostnader	5	-1 142 322	-599 366
Personalkostnader och arvoden	6	-183 354	-178 083
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 066 676	-1 061 621
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 428 762</b>	<b>-6 822 545</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 590 922</b>	<b>2 926 625</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74 197	2 562
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-837 224	-423 549
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-763 027</b>	<b>-420 987</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 827 895</b>	<b>2 505 638</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 827 895</b>	<b>2 505 638</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 827 895</b>	<b>2 505 638</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	8	118 010 162	118 876 639
Inventarier, verktyg och installationer	9	372 423	380 575
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>118 382 585</b>	<b>119 257 214</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	3 600	3 600
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>118 386 185</b>	<b>119 260 814</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		26 498	17 723
Övriga fordringar	11	152 385	21 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	328 746	292 495
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>507 629</b>	<b>331 447</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 384 007	4 244 557
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 384 007</b>	<b>4 244 557</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 891 636</b>	<b>4 576 004</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>125 277 821</b>	<b>123 836 818</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser	13	30 953 493	30 953 493
Fond för yttre underhåll		9 802 283	8 320 041
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 755 776</b>	<b>39 273 534</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		17 596 976	16 573 579
Årets resultat		1 827 895	2 505 638
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>19 424 871</b>	<b>19 079 217</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>60 180 647</b>	<b>58 352 751</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 17	31 827 811	47 477 811
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 827 811</b>	<b>47 477 811</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 17	31 250 000	16 450 000
Leverantörsskulder		495 254	286 470
Skatteskulder		24 009	15 399
Övriga skulder	15	532	660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 499 568	1 253 727
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 269 363</b>	<b>18 006 256</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>125 277 821</b>	<b>123 836 818</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 827 895	2 505 638
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 179 705	1 056 387
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>3 007 600</b>	<b>3 562 025</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-8 775	-4 297
Förändring av kortfristiga fordringar	-167 407	-12 009
Förändring av leverantörsskulder	208 784	-84 082
Förändring av kortfristiga skulder	141 295	359 541
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 181 497</b>	<b>3 821 178</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-192 047	-475 720
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-192 047</b>	<b>-475 720</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering lån	-850 000	-3 950 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-850 000</b>	<b>-3 950 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 139 450</b>	<b>-604 542</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	4 244 557	4 849 099
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 384 007</b>	<b>4 244 557</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

##### Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

##### Skuldsättning/kvm (kr)

Anger lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta.

##### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder divideras med föreningens intäkter från årsavgifter. Anger hur många procent föreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

##### Energikostnad/kvm total yta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

##### Genomsnittlig skuldränta (%)

Beräknad genom att dividera föreningens räntekostnader med föreningens räntebärande skulder.

##### Sparande/kvm totalyta (kr)

Ger en bild av föreningens förmåga att klara framtida underhållsbehov eller kostnadsökningar. För att beräkna nyckeltalen delar man justerade resultatet dividerad med totalytan. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av eller läggs till.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad (tomträtt)	140 år
Markinventarier	5 år
Inventarier	5 år

## Not 2 Rörelseintäkter

	2023	2022
Hysesintäkter bostäder	223 680	213 024
Hysesintäkter lokaler	1 434 516	1 294 844
Hysesintäkter garage och p-platser	374 544	372 440
Årsavgifter bostäder	7 690 344	7 690 542
Hysesbortfall	-11 776	-3 812
Fastighetsskatt	122 916	122 916
Vidarefakturerering externt	7 185	700
Försäkringsersättning	0	35 742
Erhållna statliga/kommunala bidrag	126 718	0
Övriga debiterade kostnader	51 557	22 773
	<b>10 019 684</b>	<b>9 749 169</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2023	2022
Löpande reparationer	232 372	320 117
Underhåll enligt underhållsplan	214 689	286 782
	<b>447 061</b>	<b>606 899</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2023	2022
Städning/entreprenad	449 164	582 176
Fastighetsskötsel material och varor	31 284	44 332
Obligattorisk ventilationskontroll	47 500	28 750
Besiktning/serviceavtal	211 498	223 321
Bevakning	69 176	32 887
Yttre skötsel/snöröjning	399 435	499 147
Fastighetsel	591 741	395 241
Uppvärmning	750 565	674 018
Vatten	362 291	325 585
Sophämtning	182 150	157 912
Fastighetsförsäkring	231 048	188 335
Avgälden, arrenden och avgifter	740 000	711 900
Arvode teknisk förvaltning	40 054	34 966
Internet	145 076	148 248
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	338 367	329 757
	<b>4 589 349</b>	<b>4 376 575</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Administration, kontor och övrigt	550 393	278 574
Revisionsarvode	39 890	38 219
Förvaltningsarvode	246 619	200 562
Övriga externa tjänster/kostnader	43 518	82 011
Projektarvoden	261 902	0
	<b>1 142 322</b>	<b>599 366</b>

#### Not 6 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	2023	2022
Styrelsearvode	149 730	146 838
Sociala avgifter	33 624	31 245
	<b>183 354</b>	<b>178 083</b>

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	837 224	423 549
	<b>837 224</b>	<b>423 549</b>

#### Not 8 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 545 764	131 545 764
Inköp	100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>131 645 764</b>	<b>131 545 764</b>
Ingående avskrivningar	-12 669 125	-11 702 648
Årets avskrivningar	-966 477	-966 477
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 635 602</b>	<b>-12 669 125</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>118 010 162</b>	<b>118 876 639</b>
Taxeringsvärden byggnader	142 000 000	142 000 000
Taxeringsvärden mark	80 292 000	80 292 000
	<b>222 292 000</b>	<b>222 292 000</b>

Föreningen äger fastigheten med tomträtt.

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	475 719	0
Årets inköp	92 047	475 719
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>567 766</b>	<b>475 719</b>
Ingående avskrivningar	-95 144	0
Årets avskrivningar	-100 199	-95 144
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-195 343</b>	<b>-95 144</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>372 423</b>	<b>380 575</b>

Tillgångar anskaffade med offentliga bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde.  
475 719 kr

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 600	3 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 600</b>	<b>3 600</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga kortfristiga fordringar	2 490	0
Avräkning skatter och avgifter	149 895	21 229
	<b>152 385</b>	<b>21 229</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga interimfordringar	268 365	242 591
Förutbetalda försäkringskostnader	60 381	49 904
	<b>328 746</b>	<b>292 495</b>

**Not 13 Medlemsinsatser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inbetalda insatser	28 366 215	28 366 215
Upplåtelseavgifter	2 587 278	2 587 278
	<b>30 953 493</b>	<b>30 953 493</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp <b>2023-12-31</b>	Lånebelopp <b>2022-12-31</b>
Stadshypotek	0,89	2025-01-30	31 827 811	31 827 811
Stadshypotek	4,75	2024-01-30	15 600 000	16 050 000
Stadshypotek	0,46	2024-04-30	15 650 000	16 050 000
			<b>63 077 811</b>	<b>63 927 811</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-900 000	-800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58,6 Mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv i ÅRL. Även planerad amortering för lån som ej villkorsändras under nästkommande år redovisas som kortfristig skuld.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

**Not 15 Övriga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Mervärdesskatt	532	660
	<b>532</b>	<b>660</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	182 709	69 681
Förskottsbetalda hyror och avgifter	960 013	830 614
Upplupna uppvärmningskostnader	103 344	92 794
Upplupna elavgifter	67 840	52 184
Upplupna vattenkostnader	60 428	90 902
Upplupna renhållningskostnader	38 309	33 981
Beräknat arvode för revision	45 000	45 000
Upplupna snöröjningskostnader	41 925	38 571
	<b>1 499 568</b>	<b>1 253 727</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Pantbrev i fast egendom	93 000 000	93 000 000
	<b>93 000 000</b>	<b>93 000 000</b>



Farsta 2024 -

Johan Esquivel  
Ordförande

Agneta Alzén

Bengt Eijler

Es-Björn Karlsson

Maria Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats

Josefine Hole  
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."

<p><b>AGNETA ELISABET ALZÉN (SSN-validerad)</b> Styrelseledamot Serienummer: 915b1d7cc55d77c37a98f533df86522745f6xxx IP: 78.72.xxx.xxx 2024-04-14 15:34:06 UTC</p> 	<p><b>Johan Esquivel (SSN-validerad)</b> Styrelseledamot Serienummer: 48db54820bf96d49c3907972a95203c0e216xxx IP: 81.225.xxx.xxx 2024-04-14 20:46:08 UTC</p> 
<p><b>Esbjörn Karlsson (SSN-validerad)</b> Styrelseledamot Serienummer: 7d84611d4a32458981b115c842409913eed7xxx IP: 78.71.xxx.xxx 2024-04-14 20:47:13 UTC</p> 	<p><b>Bengt Åke Eijler (SSN-validerad)</b> Styrelseledamot Serienummer: cf41b230352b829a445979919258c0803c9xxx IP: 188.126.xxx.xxx 2024-04-15 11:06:30 UTC</p> 
<p><b>MARIA PETERSSON (SSN-validerad)</b> Styrelseledamot Serienummer: d600788532c14f882471223adbc1ae5c339fxxx IP: 134.238.xxx.xxx 2024-04-15 18:23:39 UTC</p> 	<p><b>Josefine Hole (SSN-validerad)</b> Extern Revisor Serienummer: bc99f4339927d330db3f3862228f06af5fxxx IP: 82.183.xxx.xxx 2024-04-16 07:07:03 UTC</p> 

Penneo dokumentnyckel: TXQDY-HM6IO-ANA18-OT5C1-SXBMC-0NYZC

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>