

# Årsredovisning 2023

Bostadsrättsföreningen Kronbladet 1

769630-9322



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kronbladet 1

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. 4
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. 16</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

Bostadsrättsföreningen Kronbladet 1 har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-12. Stadgar registrerades 2023-09-26 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Kommun</u>
<u>Kronbladet 1</u>	<u>Stockholm</u>

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 2 858 kvm. Byggnadernas totalyta är 2858 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jonas Jonsson	Ordförande
Anders Ljungqvist	Styrelseledamot
Elisabet Värnhed	Styrelseledamot
Patric Dolk	Styrelseledamot
Siyar Hamidanoglu	Styrelseledamot
Sandra Andersson	Styrelseledamot
Regina Åkesson	Styrelseledamot

### Valberedning

Hanna Kangas  
Caroline Eriksson  
Fadia Gergees

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

## Revisorer

Jonas Göransson Auktoriserad revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-16. Röstning för ändring i stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-05. Röstning för ändring i stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Avtal med leverantörer

TV streaming Bredband	Telia
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Nabo
EI	Ellevio
EI	Godel
Hisservice	Otis AB
Snöröjning	JC Miljöstäd AB
Nyckel och lås	Norrås AB
Parkeringsbevakning	Aimo Park
Poolbil	Volvo on Demand / Sunfleet
Sophämtning	Stockholm Vatten & Avfall
Takbesiktning	Solid Fastighetspartner

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Höjning av avgift 50 % i januari 2023. Höjning av avgift 10 % i augusti 2023.

Ett lån lades om och bands 3 år till räntan 3,99 %.

### Förändringar i avtal

Nytt avtal med Telia som innebär lägre kostnad för förening och medlemmar.

Volvo on Demand är uppsagd och går ut 15/4 2024.

Bildat en trädgårdsgrupp i föreningen, besparingar i trädgårdsskötsel. Tagit bort tjänsten från avtalet med Nabo.

Nytt avtal för snöröjning. Samma tjänst som året innan.

Nytt avtal med städfirma som träder i kraft våren 2024.

### Övriga uppgifter

Avtalen som är omlagda innebär stora besparingar för föreningen framöver. Detta är bland annat anledning till att avgifterna inte höjs i samband med låneomförhandling av ett lån som går ut våren 2024.

Nya stadgar har registrerats.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, kr	3 004 757	1 967 000	1 915 000	1 931 000
Resultat efter fin. poster, kr	-830 231	-1 873 000	-1 274 000	-640 000
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond, kr	350 337	260 000	260 000	172 000
Taxeringsvärde, kr	92 000 000	92 000 000	67 200 000	67 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	960	612	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,3	89,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 589	13 705	13 822	13 938
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 589	13 705	13 822	13 938
Sparande per kvm totalyta, kr	184	-185	25	245
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	275	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,90	1,29	0,89	1,13
Räntekänslighet (%)	14,15	22,38	-	-

De nya nyckeltalen räntekänslighet, energikostnad per totalyta, årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter och årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt redovisas endast för nuvarande år, 2023 och föregående år 2022.

**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.

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

## Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott om 830 231 kr. Som framgår av kassaflödesanalysen så redovisar föreningen ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten 326 846 kr. Styrelsen anser därmed att det inte finns någon uppenbar risk att föreningen inte kommer kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden genom höjda avgifter.

## Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS			2023-12-31
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	
Insatser	128 535 000	-	-	128 535 000
Fond, yttre underhåll	260 134	-	90 203	350 337
Balanserat resultat	-2 479 212	-1 872 880	-90 203	-4 442 295
Årets resultat	-1 872 880	1 872 880	-830 231	-830 231
<b>Eget kapital</b>	<b>124 443 042</b>	<b>0</b>	<b>-830 231</b>	<b>123 612 811</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 442 295
Årets resultat	-830 231
<b>Totalt</b>	<b>-5 272 526</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 034 596
Balanseras i ny räkning	-6 307 122
	<b>-5 272 526</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	3 004 757	1 967 051
Övriga rörelseintäkter	3	139 469	-1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 144 226</b>	<b>1 967 050</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 593 392	-1 644 267
Övriga externa kostnader	8	-203 204	-271 870
Personalkostnader	9	-70 160	-63 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 356 168	-1 344 587
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 222 924</b>	<b>-3 324 198</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-78 698</b>	<b>-1 357 148</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 057	1 588
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-752 590	-517 320
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-751 533</b>	<b>-515 732</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-830 231</b>	<b>-1 872 880</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-830 231</b>	<b>-1 872 880</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	162 018 188	163 374 356
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>162 018 188</b>	<b>163 374 356</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>162 018 188</b>	<b>163 374 356</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		17 951	21 172
Övriga fordringar	12	1 086 338	1 086 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	175 648	205 939
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 279 937</b>	<b>1 313 648</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		-28	15
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>-28</b>	<b>15</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 279 909</b>	<b>1 313 663</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>163 298 097</b>	<b>164 688 019</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		128 535 000	128 535 000
Fond för yttre underhåll		350 337	260 134
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>128 885 337</b>	<b>128 795 134</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 442 295	-2 479 212
Årets resultat		-830 231	-1 872 880
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 272 526</b>	<b>-4 352 092</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>123 612 811</b>	<b>124 443 042</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	26 666 000	25 506 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 666 000</b>	<b>25 506 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		12 172 000	13 664 000
Leverantörsskulder		222 365	491 106
Övriga kortfristiga skulder		103 369	101 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	521 552	482 497
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 019 286</b>	<b>14 738 977</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>163 298 097</b>	<b>164 688 019</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-78 698</b>	<b>-1 357 148</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 356 168	1 344 587
	<b>1 277 470</b>	<b>-12 561</b>
Erhållen ränta	1 057	1 588
Erlagd ränta	-672 824	-517 505
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>605 703</b>	<b>-528 478</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 599	-127 601
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-307 457	642 827
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>326 846</b>	<b>-13 252</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-231 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-231 500</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-332 000	-332 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-332 000</b>	<b>-332 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-5 154</b>	<b>-576 752</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 002 990</b>	<b>1 579 742</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>997 835</b>	<b>1 002 990</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kronbladet 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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 i kassaflödesanalysen som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 744 315	1 749 888
Hysesintäkter, p-platser	192 400	193 566
Intäktsreduktion	0	-8 745
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	465
Fakturerade kostnader	0	4 488
Inkassoavgift	0	48
Pantförskrivningsavgift	0	5 257
Överlåtelseavgift	0	4 778
Andrahandsuthyrning	68 042	17 306
<b>Summa</b>	<b>3 004 757</b>	<b>1 967 051</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	-1
Elprisstöd	139 057	0
Övriga rörelseintäkter	411	0
<b>Summa</b>	<b>139 469</b>	<b>-1</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	117 119	172 389
Städning	48 584	55 291
Besiktning och service	110 689	60 465
Serviceavtal bilpool	83 556	0
Trädgårdsarbete	78 591	52 925
Snöskottning	150 432	49 415
Mattservice	11 691	0
<b>Summa</b>	<b>600 662</b>	<b>390 485</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga reparationer	10 681	171 224
Bostäder	6 134	0
Tvättstuga	7 292	0
Trapphus/port/entr	49 625	0
Dörrar och lås/porttele	0	10 427
VA	14 140	0
Värme	26 463	0
Ventilation	8 450	0
El	20 625	0
Kabel-tv/bredband	2 688	0
Hissar	4 460	0
Försäkringsärende/vattenskada	50 528	0
<b>Summa</b>	<b>201 086</b>	<b>181 651</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	481 131	767 127
Vatten	23 335	18 939
Sophämtning	66 471	59 480
<b>Summa</b>	<b>570 937</b>	<b>845 546</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 928	33 399
Skadeförsäkring	0	2 506
Bredband/KabelTV	105 512	141 931
Arvode teknisk förvaltning	69 267	48 750
<b>Summa</b>	<b>220 707</b>	<b>226 585</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	25 253	12 163
Övriga förvaltningskostnader	61 818	132 427
Juridiska kostnader	12 494	0
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	13 639	0
Revisionsarvoden	31 500	26 250
Ekonomisk förvaltning	58 500	101 029
<b>Summa</b>	<b>203 204</b>	<b>271 870</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	55 000	48 300
Sociala avgifter	15 160	15 175
<b>Summa</b>	<b>70 160</b>	<b>63 475</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	752 293	517 320
Övriga räntekostnader	234	0
<b>Summa</b>	<b>752 527</b>	<b>517 320</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	168 304 500	168 073 000
Årets inköp	0	231 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>168 304 500</b>	<b>168 304 500</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 930 144	-3 585 557
Årets avskrivning	-1 356 168	-1 344 587
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 286 312</b>	<b>-4 930 144</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>162 018 188</b>	<b>163 374 356</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 614 600</i>	<i>33 614 600</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	72 000 000	72 000 000
Taxeringsvärde mark	20 000 000	20 000 000
<b>Summa</b>	<b>92 000 000</b>	<b>92 000 000</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	28	6
Övriga kortfristiga fordringar	88 447	83 556
Nabo Klientmedelskonto	730 812	792 545
Borgo	267 051	210 429
<b>Summa</b>	<b>1 086 338</b>	<b>1 086 537</b>

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 125	78 012
Fastighetsskötsel	25 022	24 332
Städning	15 414	12 146
El	0	27 031
Försäkringspremier	48 218	45 928
Räntor	0	2 621
Förvaltning	15 869	15 869
<b>Summa</b>	<b>175 648</b>	<b>205 939</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2025-03-19	1,70 %	13 334 000	13 334 000
Nordea Hypotek	2024-03-20	1,10 %	12 172 000	12 504 000
Nordea Hypotek	2026-03-18	3,99 %	13 332 000	13 332 000
<b>Summa</b>			<b>38 838 000</b>	<b>39 170 000</b>
Varav kortfristig del			12 172 000	13 664 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 838 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 982	13 833
El	43 061	135 530
Kabel-TV	0	579
Utgiftsräntor	158 638	78 872
Vatten	5 877	5 087
Bredband	0	11 251
Förutbetalda avgifter/hyror	271 994	237 345
<b>Summa</b>	<b>521 552</b>	<b>482 497</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000



## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Undersökning och optimering av bergvärmesystemet. Detta kommer att fortsätta löpande under 2024. Börjat undersöka och ska åtgärda vattenmätaren som Stockholm Vatten anmärkt på.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Anders Ljungqvist  
Styrelseledamot

---

Elisabet Värnhed  
Styrelseledamot

---

Jonas Jonsson  
Ordförande

---

Patric Dolk  
Styrelseledamot

---

Siyar Kerim Hamidanoglu  
Styrelseledamot

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

---

Jonas Göransson  
Auktoriserad revisor