

# Årsredovisning 2023



## Brf Bällstabacken 1

Org nr 769608-7951

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Bällstabacken 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2 oktober 2018.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Fredsfors 15 i Stockholms kommun 2004. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningens adresser är Mariehällsvägen 8, 16 och 18 i Bromma.

Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus i 4 våningar med totalt 53 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 417 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

14 st	1,5 rum och kök
11 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Samfällighetsförening

Föreningen är medlem i Fredsfors Samfällighetsförening tillsammans med Brf Bällstabacken 2 och Brf Bällstabacken 3. Samfällighetsföreningen sköter driften av mark, garage och markparkeringar, grovsopphanteringen samt leverans av fjärrvärme och vatten. Samfälligheten ansvarar även för sandning och snöröjning inom området inklusive tak.

Fördelning av parkeringsplatser (60 st i garage och 59 st utomhus) sköts av Fredsfors och samarbetspartner Mobility 46.

Vår- och höststädningar anordnas gemensamt i samfällighetsföreningen.

Vår förenings representanter i samfällighetsföreningen är Ulf Forsberg och Ulrica Wahlström.

Ulrica Wahlström ersatte Ulf Forsberg som ordinarie ledamot och Sofia Blomqvist gick in som suppleant i oktober 2023.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 589 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Fastighetsskatt för lokaler (garage) är för närvarande 1% av taxeringsvärdet.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 116 001 658 kr, varav byggnadsvärdet är 74 000 000 kr och markvärdet är 39 000 000 kr. Värdeår är 2004. Taxeringsvärdet för mark och byggnad (garage) är 8 987 000 kr. Föreningens andel är 167/500 vilket ger 3 001 658 kr.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Fastum AB sköter även hanteringen av föreningens lägenhetsregister.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Rentec Fastighetservice AB gällande fastighetsskötsel och trappstädning. Wahlings Ventilationservice (WIAB) ansvarar för teknisk förvaltning. OTIS sköter service på våra hissar och HSAB besiktar hissarna en gång per år. Styrelsen har under året löpande besiktat föreningens fastigheter.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet den 2 juli 2003, planen har registrerats hos Bolagsverket.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 837 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan. Föreningen upprättade en underhållsplan 2019 som uppdateras löpande fem år framåt.

#### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ulrica Wahlström	ordförande
Ulf Forsberg	ledamot
Ann-Marie Svensson	ledamot
Maria Hedlund	ledamot
Yvonne McVey	ledamot
Sofia Blomqvist	suppleant
Cecialia Norlander	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter samt avhållit 9 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Stämman valde Jörgen Götehed på BoRevision i Sverige AB som huvudansvarig revisor.

### Valberedning

Fredrik Grapne  
Lisa Selin

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har följande gjorts i föreningen:

#### Höjning av avgifter

Beslut att från 1 januari 2024 höja avgiften med 5%.

#### Fredsfors samfällighet

Den årliga avgiften har höjts med 5%

#### Byte av fläkt i nr8

En oväntat men dock stor kostnad för vår förening då takfläkten efter en uppdatering av undercentralen inte längre fungerade vid uppstart.

#### Utbyte av tvättmaskin, mangel samt fläktbyte i torkskåpet

Efter närmare 20 års användande börjar våra maskiner i tvättstugan gå sönder allt oftare samt att dom nått en ålder där reservdelar inte längre finns tillgängliga. Efter upprepade stopp av den ena tvättmaskinen fick vi till slut byta ut den. Den ena fläkten i torkskåpet gick sönder i vilket det också uppdagades ett större elfel som behövde åtgärdas. Vi var även tvugna att byta ut mangeln då det inte längre fanns reservdelar till den vi hade. Vi har nu tecknat ett serviceavtal för genomgång av våra vitvaror på årlig basis.

#### Elfel i nr 18

Vi fick ett elfel i en pump för vattnet i städskrubben i nr 18 som påverkade lyset i cykelrummet och säkringen gick upprepade gånger.

#### Förbättrad avrinning i nr8

För att förebygga nya skador på fasaden vid garageinfarten plan 2 har ett arbete med att förbättra avrinningen av vatten från taket och ner på fasaden gjorts. Utredning pågår under 2024 om det även ska göras på samtliga fastigheter.

### Byte av låsfirma

Föreningen har bytt leverantör av låsfirma från Råsunda Lås till Låspunkten AB. Bytet har skett dels pga bristande service hos nuvarande men även för att korta avståndet vid behov av hjälp samt kopior av nycklar.

Vi har en facebookgrupp där alla medlemmar kan lägga ut information.

Vi har en hemsida. [www.brfballstabacken1.com](http://www.brfballstabacken1.com)

Friskluftsfilter utdelas årligen under maj månad.

Vi är med i Bostadsrätterna och alla får en tidning 1 gång/kvartalet. Bra information finns att hämta på deras hemsida. Inloggning görs via bank-id.

Det finns möjlighet för alla föreningens medlemmar att gå kostnadsfria kurser.

Systematiskt brandskyddsarbete.

Styrelsen går "rond" 1gg/kvartal.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 77 (78) medlemmar. Under året har 8 (6) medlemmar tillträtt samt 10 (7) medlemmar utträtt ur föreningen vid 9 (6) överlåtelse.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 957	2 580	2 613	2 712
Resultat efter finansiella poster	-433	-651	99	134
Soliditet (%)	68	68	68	67
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	847	737	746	775
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 683	7 837	7 991	8 273
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 779	8 954	9 130	9 452
Sparande per kvm (kr/kvm)	120	99	250	266
Räntekänslighet (%)	10	12	12	12
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	32	45	32	24
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	96	98	98

Boaeran uppgår till 3417 kvm, i total yta inkluderas föreningens andel av garage vilket motsvarar 233 kvm.

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet på balansdagen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Nyckeltalets relevans är begränsat då kostnader för värme och vatten tillkommer från samfälligheten och dessa redovisas som "samfällighetskostnader" i not 4.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

## Upplysning vid förlust

Föreningens underskott beror på ökade räntekostnader samt stora avskrivningskostnader som inte är resultatpåverkande.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån hålla sig vid samma kostnad större delen av året.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	68 139 500	1 004 072	-2 373 052	-651 382	<b>66 119 138</b>
Disposition av föregående års resultat:		1 338 913	-1 990 295	651 382	<b>0</b>
Årets resultat				-433 137	<b>-433 137</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>68 139 500</b>	<b>2 342 985</b>	<b>-4 363 347</b>	<b>-433 137</b>	<b>65 686 001</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 363 348
årets förlust	-433 137
	<b>-4 796 485</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 421 000
ur fonden ianspråktas	-17 850
i ny räkning överföres	-6 199 635
	<b>-4 796 485</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 956 680	2 579 903
Övriga rörelseintäkter	3	23 786	30 707
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 980 466</b>	<b>2 610 610</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 505 157	-1 689 823
Övriga externa kostnader	5	-256 449	-238 144
Personalkostnader	6	-135 888	-123 855
Avskrivningar		-876 955	-865 398
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 774 449</b>	<b>-2 917 220</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>206 017</b>	<b>-306 610</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 707	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-643 861	-344 773
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-639 154</b>	<b>-344 772</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-433 137</b>	<b>-651 382</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-433 137</b>	<b>-651 382</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 12	94 516 805	95 382 203
Maskiner och andra tekniska anläggningar		46 228	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 563 033</b>	<b>95 382 203</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>94 563 033</b>	<b>95 382 203</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 986
Övriga fordringar	8	663 222	1 524 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	65 036	71 136
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>728 258</b>	<b>1 598 720</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		914 250	131 681
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>914 250</b>	<b>131 681</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 642 508</b>	<b>1 730 401</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>96 205 541</b>	<b>97 112 604</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		68 139 500	68 139 500
Fond för yttre underhåll		2 342 985	1 004 072
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>70 482 485</b>	<b>69 143 572</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 363 348	-2 373 052
Årets resultat		-433 137	-651 382
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 796 485</b>	<b>-3 024 434</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>65 686 000</b>	<b>66 119 138</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	18 472 667	18 872 667
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 472 667</b>	<b>18 872 667</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	11 523 682	11 723 682
Leverantörsskulder		60 502	98 641
Skatteskulder		13 272	9 381
Övriga skulder		64 097	56 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	385 321	232 860
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 046 874</b>	<b>12 120 799</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>96 205 541</b>	<b>97 112 604</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-433 136	-651 382
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		876 955	865 398
Förändring skatteskuld/fordran		3 891	-10 749
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>447 710</b>	<b>203 267</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-14 776	107 416
Förändring av kortfristiga skulder		122 184	-118 596
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>555 118</b>	<b>192 087</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-57 785	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-57 785</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-600 000	-600 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-102 667</b>	<b>-407 913</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 656 260	2 064 172
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 553 593</b>	<b>1 656 259</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar tillämpas.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 893 716	2 516 939
Bredband	62 964	62 964
	<b>2 956 680</b>	<b>2 579 903</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elprisstöd	23 455	0
Försäkringsersättningar	0	30 525
Betalningspåminnelse	331	182
	<b>23 786</b>	<b>30 707</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	11 225	10 903
Städkostnader	107 861	104 804
Hyra av entrémattor	57 452	23 069
Serviceavtal	14 004	13 564
Hisservice/besiktning	50 306	45 518
Besiktningkostnader	0	2 581
Gemensamhetsanläggning	699 478	786 288
Reparationer	131 267	87 070
Hissreparationer	84 375	81 250
Planerat underhåll	17 850	172 136
Fastighetsel	124 899	174 346
Avfallshantering	74 314	51 534
Försäkringskostnader	39 527	33 555

Kabel-TV	16 766	15 138
Bredband	73 458	62 964
Förbrukningsinventarier	2 375	14 531
Förbrukningsmaterial	0	10 572
	<b>1 505 157</b>	<b>1 689 823</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	30 017	30 017
Fastighetsavgift	84 217	80 507
Telefoni	9 678	6 672
Hemsida	4 356	1 338
Revisionsarvode	21 500	21 625
Ekonomisk förvaltning	96 199	87 292
Bankkostnader	1 540	240
Medlems-/föreningsavgifter	6 160	6 070
Övriga förvaltningskostnader	2 782	4 383
	<b>256 449</b>	<b>238 144</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	103 400	96 600
Sociala avgifter	32 488	27 255
	<b>135 888</b>	<b>123 855</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 024 781	105 024 781
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 024 781</b>	<b>105 024 781</b>
Ingående avskrivningar	-9 642 578	-8 777 180
Årets avskrivningar	-865 398	-865 398
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 507 976</b>	<b>-9 642 578</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 516 805</b>	<b>95 382 203</b>
Taxeringsvärden byggnader	74 000 000	74 000 000
Taxeringsvärden mark	39 000 000	39 000 000
	<b>113 000 000</b>	<b>113 000 000</b>
Taxeringsvärde garage	3 001 658	3 001 658
	<b>3 001 658</b>	<b>3 001 658</b>

Föreningens andel i garaget är 167/500.

Markvärde ingår i anskaffningsvärdet med 18 485 000 kr.

### Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	23 879	17
Avräkningskonto förvaltare	639 343	1 524 581
	<b>663 222</b>	<b>1 524 598</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Arkivering Depona	1 071	1 034
Tele2	4 463	4 179
Fastum AB	24 889	22 870
Brandkontoret	17 045	15 665
Otis	11 409	10 734
Bostadsrätterna	6 160	6 160
Bredband	0	10 494
	<b>65 037</b>	<b>71 136</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek	1,08	2025-11-19	9 386 333	9 586 333
Nordea Hypotek	4,576	2024-11-18	11 123 682	11 323 682
Nordea Hypotek	0,93	2025-01-22	9 486 334	9 686 334
			<b>29 996 349</b>	<b>30 596 349</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-11 523 682	-11 723 682

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan.  
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 400 000 kronor.  
Lån som förfaller inom ett år: 11 123 682 kronor.



**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader	89 439	64 879
Revision	21 500	21 500
Fastighetsel	11 297	23 924
Avfallskostnader	15 402	13 662
Förutbetalda avgifter och hyror	247 683	108 895
	<b>385 321</b>	<b>232 860</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	36 960 000	36 960 000
	<b>36 960 000</b>	<b>36 960 000</b>

Bromma

Ulrica Wahlström  
Ordförande

Ulf Forsberg

Ann-Marie Svensson

maria Hedlund

Yvonne McVey

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision i Sverige AB

Jörgen Götehed  
Revisor







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Bällstabacken\_1.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-11 11:10:53

Dokumentet är undertecknat av:

 ANNE-MARIE SVENSSON (19561122XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-06 20:21:28
 Jörgen Götehed (19620622XXXX) Revisor	2024-05-11 11:10:53
 MARIA HEDLUND (19570308XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-10 14:34:30
 Ulrica Maria Wahlström (19700622XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-06 14:00:01
 YVONNE MCVEY (19620411XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-06 09:32:22
 Jan Ulf Andreas Forsberg (19820813XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-07 20:39:11



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Bällstabacken\_1.pdf (791544 byte)

BAA3CF478044955109DF31FFC1B89850DEAF87F36325E2ED1B7EF719079A0C796F0D1F2611C786AE2016  
D9B7DF6D3841F9E8006313A90F4F273AA84FECB48D2E

<https://esign.summera.support/verify>