

# Brf Charlottenberg 3

Org.nr: 769608-9379

## Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Charlottenberg 3, organisationsnummer 769608-9379, upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Föreningens säte är i Danderyd.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2002

Ekonomisk plan registrerades år 2006

Föreningens stadgar registrerades år 2018

Föreningen förvärvade fastigheten år 2005

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

### Försäkring

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

### Styrelse

Ordförande	Peter Meurling
Ledamot	Britt-Marie Åkesson
Ledamot	Tommy Pelsenius
Ledamot	Mats Andersson
Ledamot	Carl-Johan Lilliehöök
Suppleant	Alicja Alsholmen
Suppleant	Albert Friman
Suppleant	Per Hesselrud
Suppleant	Charles Larsson

## Revisor

Auktoriserad revisor Niklas Bromér KPMG

## Valberedning

Valberedningen har bestått av Per Spång  
sammankallande, och Christina Morberg Hermelin, Rolf Hagelin och Susanne Lilliehöök.

## Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Sjukhuset 8

Föreningens adresser:

Skogsslingan 1-7

Nybyggnadsår: 2006

Ombyggnadsår: -

Värdeår: 2006

## Bostadslägenheter

### upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	2	84.5
2 rok	16	996.5
3 rok	32	2 624
4 rok	8	860
<b>Summa</b>	<b>58</b>	<b>4 565</b>

**Totalt antal bostadslägenheter: 58**

## Lokaler

### upplåtna med hyresrätt

	Antal
Förråd	36
<b>Totalyta (m<sup>2</sup>):</b>	<b>1 455</b>

## Garage

	Antal platser
	49

## P-platser

	Antal platser
	33

## Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Delagott Real Estate AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB t.o.m. 230930, Delagott AB fr.o.m. 231001
Lägenhetsförteckning	SBC AB t.o.m. 230930, Delagott AB fr.o.m. 231001
Fastighetsskötsel	Delagott Real Estate AB
Försäkring	IF
Städning	Olsson Städ & Konsult AB
Snöröjning och sandning	Almestar Multiservice AB
Markskötsel och trädgård	Fogel Mark & Trädgård
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Solör Bioenergi AB/Danderyds kommun
Sophämtning och tidningar	Verdis AB resp Prezzero Recycling AB
Kabel TV/bredband	Telenor AB
Hissavtal	Kone AB och Kiwa/Inspecta AB
Hisstefoni	Telia Sverige AB
Brandsäkerhet	BSP Stockholm AB
Övervakning styrsystem	Alova Fastighetsteknik AB
Rådgivning och hemsida	Bostadsrätterna Sverige Ek förening
Garagelarm inbrott	Securitas Direkt AB
Garagelarm rökdetektor/brandlarm	Securitas Direkt AB
Garageportar underhåll och inspektion	Una Portar AB och Kiwa Sweden AB
Elhandel	E.ON Energilösningar AB
Eldistribution	E.ON Energidistribution AB

## Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 20 % kvinnor och 80 % män.

## Föreningens Ekonomi

Kassaflödet efter amorteringar enligt plan 2023 var 555 tkr (492 tkr 2022).

Överskottet i Kapital från 2022 på 470 tkr användes till att under 2023 göra en extraamortering på föreningens lån.

Kassaflödet efter den extra amorteringen var 85 tkr (18 tkr 2022) vilket var det belopp som föreningens bankbehållning ökade med under 2023.

Föreningens likvida medel och bankbehållning uppgick per den 31 december 2023 till 5 205 tkr (5 120 tkr 2022).

Uppföljningen av resultatet görs i Kapital och i Drift. Månadsavgiften för Kapital skall täcka räntekostnader och amorteringar enligt plan. Månadsavgiften för Drift skall täcka övriga kostnader och ränteintäkter.

Resultatet i Kapital 2023 var 269 tkr (470 tkr 2022) och resultatet i Drift var 256 tkr (-97 tkr 2022).

Överskottet i Kapital har enligt styrelsens beslut under tidigare år använts för att göra extraamorteringar på föreningens lån. Styrelsen överväger att låta överskottet från 2023 på 269 tkr i stället användas för att parera högre räntekostnader under 2024/2025.

Amorteringar enligt plan uppgår till 220 tkr. Under 2023 amorterade föreningen således inklusive extraamorteringen 690 tkr på föreningens lån.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2023-11-07

Underhållsplanens tidshorisont: 50 år

Fastigheterna har underhållits löpande under åren och utgifterna har kostnadsförts respektive år.

De närmaste fem åren finns inga större underhållsarbeten planerade.

Investeringar som kan bli aktuella de närmaste åren är

- installation av laddplatser för elbilar
- byte av frånluftsfläktar som energisparåtgärd
- byte av styrsystem för värme och varmvatten som en energisparåtgärd
- Införande av utökad återvinning av avfall i soprummen.

**Nedanstående åtgärder har genomförts:**

Åtgärd	År	Kommentar
Städning av garaget	2023	
Plåtarbeten vid balkong Skogsslingan 7	2023	
Reparation av socklar på 3 altaner	2023	
Renovering/målning av soprummen	2023	

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Månadsavgifterna för Drift höjdes med 20% från den 1 april 2023. Detta motsvarar ca 12% på den totala månadsavgiften för både Drift och Kapital.

## Medlemsinformation

93 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 3 bostadsrätter har överlåtits.

6 medlemmar har utträtt ur föreningen.

2 medlemmar har upptagits.

**58 bostadsrätter**

**89 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	4 114	3 964	3 815	3 708
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 549	- 684	- 489	- 495
Soliditet <sup>1</sup> , %	73	73	72	72
Räntekänslighet, %	11	14	14	14
Skuld/kvm totalyta	6 968	7 083	7 380	7 485
Energikostnad/kvm totalyta	170	192	172	140
Sparande/kvm totalyta	146	122	154	165
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	807	683	683	683
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	78	82	84
Skuld/kvm bostadsrättsyta	9 189	9 340	9 732	9 870

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat efter bokförda avskrivningar men har ett positivt kassaflöde och goda likvida medel. Styrelsen bedömer att föreningen inte kommer att ha några problem att finansiera framtida underhållsbehov.

### Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 690 000 kronor.

Amortering enligt plan är 220 000 kr och under året gjordes en extraamortering med 470 000 för överskottet i Kapital från 2022.

### Framtida utveckling och årsavgifter

Det är styrelsens bedömning att månadsavgifterna för Kapital och Drift inte kommer att behöva höjas under 2024.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Kapitaltillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	116 580 000	6 057 676	2 214 493	- 4 109 131	- 684 114	<b>120 058 924</b>
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			140 000	-140 000		<b>0</b>
Balanseras i ny räkning				- 684 114	684 114	<b>0</b>
Årets resultat					- 548 778	<b>- 548 778</b>
Belopp vid årets utgång	<b>116 580 000</b>	<b>6 057 676</b>	<b>2 354 493</b>	<b>- 4 933 245</b>	<b>- 548 778</b>	<b>119 510 146</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 793 245
Årets resultat	- 548 778
Reservering fond för yttre underhåll	- 140 000
<b>Totalt</b>	<b>- 5 482 023</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	- 5 482 023
<b>Totalt</b>	<b>- 5 482 023</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	4 113 587	3 963 659
Övriga rörelseintäkter	3	114 268	21 187
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>4 227 855</b>	<b>3 984 846</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	4	-2 290 612	-2 206 158
Administration och förvaltning	5	-182 623	-237 465
Personalkostnader	6	-87 373	-64 960
Avskrivningar		-1 415 980	-1 415 980
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-3 976 588</b>	<b>-3 924 563</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>251 267</b>	<b>60 283</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		133 273	31 521
Räntekostnader och liknande resultatposter		-933 318	-775 918
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-800 045</b>	<b>-744 397</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-548 778</b>	<b>-684 114</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-548 778</b>	<b>-684 114</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-548 778</b>	<b>-684 114</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	157 070 931	158 486 911
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>157 070 931</b>	<b>158 486 911</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>157 070 931</b>	<b>158 486 911</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		25 660	8 898
Övriga fordringar		309 915	205 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 937	108 525
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>431 513</b>	<b>323 374</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 204 367	5 119 413
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 204 367</b>	<b>5 119 413</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 635 880</b>	<b>5 442 787</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>162 706 810</b>	<b>163 929 698</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		116 580 000	116 580 000
Kapitaltillskott		6 057 676	6 057 676
Fond för yttre underhåll		2 354 493	2 214 493
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>124 992 169</b>	<b>124 852 169</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 933 245	-4 109 131
Årets resultat		-548 778	-684 114
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 482 023</b>	<b>-4 793 245</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>119 510 146</b>	<b>120 058 924</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	27 945 000	32 945 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 945 000</b>	<b>32 945 000</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>27 945 000</b>	<b>32 945 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	14 002 042	9 692 042
Leverantörsskulder		219 555	153 584
Skatteskulder		318 844	304 704
Övriga skulder		42 894	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		668 329	775 444
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 251 664</b>	<b>10 925 774</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>15 251 664</b>	<b>10 925 774</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>162 706 810</b>	<b>163 929 698</b>

# Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	251 267	60 282
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 415 980	1 415 980
<b>Summa</b>	<b>1 667 247</b>	<b>1 476 262</b>
Erhållen ränta	133 273	31 521
Erlagd ränta	-933 318	-775 918
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>867 202</b>	<b>731 866</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-108 139	-45 115
Förändring av rörelseskulder	15 891	24 445
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>774 954</b>	<b>711 196</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering	-690 000	-1 788 965
Kapitaltillskott		1 094 965
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-690 000</b>	<b>-694 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>84 954</b>	<b>17 196</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 119 413</b>	<b>5 102 218</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 204 367</b>	<b>5 119 413</b>

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2). Föreningen tillämpar bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdisposition

### Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindelad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2023 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna.

### Noter

Nya benämningar på poster har införts från 2023 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna. Jämförelsebarheten mot föregående år kan därför brista.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100 år

### Nyckeltalsdefinitioner

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt*. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

**Skuldsättning per kvm:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

**Energikostnad per kvm:** Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

## Not 2. Nettoomsättning

### Årsavgifter

Bostäder

3 322 161

3 118 479

### Hysesintäkter

Förråd

49 590

62 600

Garage och p-platser

102 136

0

Garage

264 600

319 300

P-platser

64 560

83 100

Övriga hyresintäkter

0

403

**480 886**

**465 403**

### Övriga intäkter

Överlåtelseavgifter

4 000

5 278

Debiterade elkostnader

306 666

374 499

Övriga intäkter

-126

0

**310 540**

**379 777**

### Totalt nettoomsättning

**4 113 587**

**3 963 658**

I årsavgiften ingår det värme, vatten, TV och bredband.

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

### Övriga rörelseintäkter

Erhållna bidrag

94 170

0

Övriga ersättningar och intäkter

20 098

21 187

**114 268**

**21 187**

### Totalt övriga rörelseintäkter

**114 268**

**21 187**

#### Not 4. Operativ drift och underhåll

##### Taxebundna kostnader

Fastighetsel	310 909	505 787
Uppvärmning	630 317	569 163
Vatten och avlopp	80 333	80 229
Sophämtning/grovsopor/återvinning	753	0
Sophämtning	78 210	77 198

**1 100 522**      **1 232 377**

##### Funktionell anläggningsservice

Service ventilation	3 482	0
Hiss	0	12 854
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	9 014	0

**12 496**      **12 854**

##### Köpta tjänster

Grovsopor/återvinning	1 784	0
Fastighetsskötsel	98 752	148 440
Fastighetsskötsel extra	37 360	2 490
Fastighetsstäd	80 780	78 751
Matthyra	16 936	14 849
Trädgårdsskötsel	32 262	61
Snöröjning/sandning	91 666	64 965
Bevakningskostnader	17 760	21 485
Övriga köpta tjänster	124 720	80 759

**502 020**      **411 800**

##### Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV	192 722	147 272
-------------------	---------	---------

##### Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring	54 696	50 211
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	161 452	157 392
Förbrukningsmaterial	899	0
Övriga driftkostnader	71 746	0

**288 793**      **207 603**

##### Reparationer

Reparationer	25 113	0
Balkonger/altaner	90 400	4 328
Portar och lås	16 942	6 336
Trapphus	0	28 596
Tvättstuga	4 850	52 119
Garage och p-platser	16 119	797
Installationer	0	7 067
EI	3 754	0
Markytor	36 881	95 010

**194 059**      **194 253**

#### Totalt operativ drift och underhåll

**2 290 612**      **2 206 158**

## Not 5. Administration och förvaltning

### Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

**2023**

**2022**

6 340

6 250

### Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

113 118

145 327

### Revision

Revisionsarvode

22 750

18 750

### Kommunikation

Tele- och datakommunikation

6 031

7 407

### Försäkringar och övriga riskkostnader

Förluster på avgifts- och hyresfordringar

0

60

### Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

0

14 580

Konsultarvode

0

33 125

Bankkostnader

849

0

Övriga administrativa kostnader

4 285

3 887

Föreningsomkostnader

8 527

8 080

Övriga kostnader

20 724

0

**34 385**

**59 671**

**Totalt administration och förvaltning**

**182 623**

**237 465**

## Not 6. Personalkostnader

### Styrelsen

Styrelsearvode

58 000

58 000

### Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

29 373

6 960

**Totalt personalkostnader**

**87 373**

**64 960**

## Not 7. Byggnader och mark

**2023-12-31**

**2022-12-31**

### Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

173 450 000

173 450 000

**Utgående anskaffningsvärden**

**173 450 000**

**173 450 000**

### Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

- 14 963 089

- 13 547 109

Årets avskrivningar

- 1 415 980

- 1 415 980

**Utgående avskrivningar**

**-16 379 069**

**-14 963 089**

**Utgående redovisat värde**

**157 070 931**

**158 486 911**

### Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

97 041 000

97 041 000

Taxeringsvärde mark

53 888 000

53 888 000

**150 929 000**

**150 929 000**

### Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

144 000 000

144 000 000

Lokaler

6 929 000

6 929 000

**150 929 000**

**150 929 000**

## Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Swedbank 263-2	2026-11-25	3,744 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank 663-0	2027-11-25	1,000 %	9 945 000	9 945 000
Swedbank 122-2	2026-01-23	2,388 %	9 000 000	9 000 000
Swedbank 450-6	2024-11-25	2,190 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank 377-4	2028-11-24	3,940 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank 098-9	2024-01-28	4,550 %	4 002 042	4 692 042
Swedbank 100-3	2024-10-25	2,000 %	5 000 000	5 000 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>41 947 042</b>	<b>42 637 042</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-14 002 042	-9 692 042
			<b>27 945 000</b>	<b>32 945 000</b>

## Not 9. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	57 000 000	57 000 000
<b>Summa:</b>	<b>57 000 000</b>	<b>57 000 000</b>

## Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byte av nödtelefoner i hissarna i samband med att Telia stänger ned kopparnätet

# Underskrifter

den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2024

---

Peter Meurling

---

Britt-Marie Åkesson

---

Tommy Pelsenius

---

Mats Andersson

---

Carl-Johan Lilliehöök

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

---

Niklas Bromér  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.05.2024 10:10

SENT BY OWNER:  
Kai Ytterberg · 16.05.2024 11:14

DOCUMENT ID:  
HJoOCrXm0

ENVELOPE ID:  
BkGqd0SXXC-HJoOCrXm0

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Brf Charlottenberg 3 240508.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>CARL-JOHAN LILLIEHÖÖK</b> carl.lilliehook@choice.se	Signed Authenticated	16.05.2024 11:26 16.05.2024 11:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/24) IP: 85.224.8.159
<b>TOMMY PELSENIUS</b> tommy.pelsenius@telia.com	Signed Authenticated	16.05.2024 13:04 16.05.2024 11:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/05/18) IP: 217.213.65.232
<b>Peter John Meurling</b> petermeurling@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 17:57 16.05.2024 17:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/17) IP: 79.106.124.245
<b>Britt-Marie Åkesson</b> bmakesson@hotmail.se	Signed Authenticated	16.05.2024 19:40 16.05.2024 18:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/06/28) IP: 78.82.59.71
<b>Mats Lennart Andersson</b> matsallbot@hotmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 16:35 16.05.2024 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/12/10) IP: 78.69.187.63
<b>Niklas Bromér</b> niklas.bromer@kpmg.se	Signed Authenticated	20.05.2024 10:10 16.05.2024 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/24) IP: 40.94.89.63

\* 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