

Årsredovisning 2023

Brf Svea Symfoni

769631-6657



Simpleko



Välkommen till årsredovisningen för Brf Svea Symfoni

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1.
Resultaträkning	s. 1.
Balansräkning	s. 1.
Kassaflödesanalys	s. 1.
Noter	s. 1.
Giltighet	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2.
Medlemsinformation	s. 4.
Flerårsöversikt	s. 5.
Upplysning vid förlust	s. 5.
Förändringar i eget kapital	s. 5.
Resultatdisposition	s. 6.
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10.
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17.

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 kommer 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-02-08.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-11-08.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Svea Artilleri 25 på adressen Melodislingan 30 i Stockholm. Föreningen har 103 bostadsrätter om totalt 10 188 kvm.

Lägenhetsfördelning:

33 st	2 rok
13 st	3 rok
34 st	4 rok
17 st	5 rok
5 st	6 rok
1 st	8 rok

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige.

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

Symfoni och Serenad Lounge

Föreningen är dessutom indirekt ägare till Stockholm Svea Artilleri 28 (3D fastigheten), tillsammans med grannföreningen Brf Svea Serenad. 3D fastigheten ägs av Symfoni och Serenad Lounge AB (Loungebolaget) som i sin tur ägs till lika delar av föreningarna. Loungebolaget hyr ut lokalen till Selvaag Pluss Service AB (Pluss Service), som i den cirka 650 kvm stora loungen bedriver boendeserviceverksamhet exklusivt riktad till de boende i föreningarna. Fastighetens adress är Löjtnantsgatan 9A och 9B.

Parkering

Föreningens fastighet Svea Artilleri 25 ingår i en gemensamhetsanläggning för garage. Garaget omfattar 149 platser varav 141 är försedda med laddboxar för elbilar. Garaget består av två plan och är beläget inom fastigheterna Svea Artilleri 25 och Svea Artilleri 26. Garaget nås via en gemensam garageport vid Löjtnantsgatan 9C och gemensam ramförbindelse mellan garageplanen.

Garaget delas och förvaltas gemensamt med grannföreningen Brf Svea Serenad. Föreningarna hyr ut garaget till ett för ändamålet bildat gemensamt 50/50-ägt bolag, Symfoni Parkering AB. Bolaget har i sin tur tecknat ett förvaltningsavtal med Simpleko som sköter uthyrningen av garageplatserna.

Moms tillkommer på hyran för uthyrning av garageplatser till de boende i föreningarna.

Gemensamhetsanläggning och servitut

Detaljplan, exploateringsavtal och fastighetsbildning ställer krav på en hög grad av samverkan mellan kvarterets fastigheter. Föreningens fastighet ingår i ett flertal gemensamhetsanläggningar och servitut.

Anläggningarna omfattas av i huvudsak gata, infart, gård, garage, ledningar, lekplats, återvinningsrum och hushållsavfall. Servituten omfattas av i huvudsak gång- och cykelväg, handikapparkering och fjärrvärmeledning. En mer detaljerad beskrivning av anläggningarna och servituten och hur dessa i framtiden kommer att förvaltas, beskrivs i föreningens ekonomiska plan och i lantmäteriets anläggningsbeslut.

Allmänna utrymmen

I föreningens fastighet finns ett gemensamt återvinningsrum som delas mellan föreningen Brf Svea Serenad, Symfoni och Serenad Lounge AB. I anslutning till fastigheten på gården/Melodislingan finns sopkassuner/behållare för hushålls- och matavfall.

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget i källarplan. Förvaring av cyklar finns i trapphus 8, Melodislingan 34 och i garaget vid trapphus 5, Melodislingan 22. Båda nås via garaget. Barnvagnsrum finns i varje trapphus.

Styrelsens sammansättning

Linus Malmberg	Ordförande
Elisabeth Bylund	Styrelseledamot
Jan Hedman	Styrelseledamot
Michael Holmberg	Styrelseledamot
Per Dahl	Styrelseledamot

Valberedning

Anna Samuelsson Karlsson
Katarina Leijonhufvud

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Avtal med leverantörer

Banktjänster	Nordea
Loungétjänster	Selvaag
Fjärrvärme	Sthlm Exergi
Vatten och sophämtning	Stockholm Vatten
Miljörummet	RagnSell
Bredband	Telenor
Fastighetsförvaltning	Primär
Lägenhetsalarm	Sector Alarm
Ekonomisk förvaltning	Simpleko

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 10% den 1 januari.

Tvåårsbesiktning genomfördes och vissa garantiåtgärder genomfördes under året av Nordr.

Förändringar i avtal

Under året har föreningen bytt städfirma från Antilop Städ till Cleanfresh och förvaltare från Nordr till Primär.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 177 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 178 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 694 529	9 649 760	9 355 910	6 165 963
Resultat efter fin. poster	-7 524 851	-6 445 977	-5 581 516	-3 210 147
Soliditet (%)	88	88	88	88
Yttre fond	4 395 731	2 279 000	545 000	272 500
Taxeringsvärde	757 000 000	757 000 000	578 000 000	578 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	840	752	735	523
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,2	75,5	73,6	74,6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	15 268	15 513	15 661	15 808
Skuldsättning per kvm	13 841	14 064	14 197	14 331
Sparande per kvm	116	225	295	259
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	23	31	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	62	55	53	30
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	18	11	6
Energikostnad per kvm	110	97	95	51
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,86	0,95	0,91	0,38
Räntekänslighet	18,17	20,64	21,31	45,69

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta är planerat och påverkar inte föreningens möjligheter att finansiera sina framtida åtaganden. Kassaflödet är fortsatt positivt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	1 155 513 500	-	-	1 155 513 500
Fond, yttre underhåll	2 279 000	-	2 116 731	4 395 731
Erhållna aktieägartillskott	0	-	248 644	248 644
Balanserat resultat	-10 798 163	-6 445 977	-2 116 731	-19 360 871
Årets resultat	-6 445 977	6 445 977	-7 524 851	-7 524 851
Eget kapital	1 140 548 360	0	-7 276 207	1 133 272 153

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-19 112 227
Årets resultat	-7 524 851
Totalt	-26 637 078

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	2 271 000
Balanseras i ny räkning	-28 908 078
	-26 637 078

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 694 529	10 126 974
Övriga rörelseintäkter	3	107 431	12 555
Summa rörelseintäkter		10 801 960	10 139 529
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-5 811 600	-5 579 570
Övriga externa kostnader	8	-665 750	-526 747
Personalkostnader	9	-162 220	-143 552
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 825 340	-8 825 340
Summa rörelsekostnader		-15 464 911	-15 075 208
RÖRELSERESULTAT		-4 662 951	-4 935 680
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 297	2 305
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 911 197	-1 512 603
Summa finansiella poster		-2 861 900	-1 510 298
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 524 851	-6 445 977
ÅRETS RESULTAT		-7 524 851	-6 445 977

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	1 260 658 996	1 269 484 336
Summa materiella anläggningstillgångar		1 260 658 996	1 269 484 336
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	24 389 930	24 488 248
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 389 930	24 488 248
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 285 048 926	1 293 972 584
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		61 175	826 985
Övriga fordringar	13	324 207	506 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	473 402	373 031
Summa kortfristiga fordringar		858 784	1 706 512
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 582 088	5 290 659
Summa kassa och bank		5 582 088	5 290 659
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 440 872	6 997 171
SUMMA TILLGÅNGAR		1 291 489 798	1 300 969 755

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 155 513 500	1 155 513 500
Fond för yttre underhåll		4 395 731	2 279 000
Summa bundet eget kapital		1 159 909 231	1 157 792 500
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-19 112 227	-10 798 163
Årets resultat		-7 524 851	-6 445 977
Summa ansamlad förlust		-26 637 078	-17 244 140
SUMMA EGET KAPITAL		1 133 272 153	1 140 548 360
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	45 350 000	95 950 000
Summa långfristiga skulder		45 350 000	95 950 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		110 200 000	62 100 000
Leverantörsskulder		642 169	680 303
Skatteskulder		220 000	260 000
Övriga kortfristiga skulder		5 830	133 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 799 646	1 297 422
Summa kortfristiga skulder		112 867 645	64 471 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 291 489 798	1 300 969 755

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 662 951	-4 935 680
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	8 825 340	8 825 340
	4 162 389	3 889 660
Erhållen ränta	21 166	2 305
Erlagd ränta	-2 485 678	-1 512 603
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 697 877	2 379 362
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	875 859	154 126
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-129 269	575 673
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 444 467	3 109 162
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-553 000
Avyttring av finansiella tillgångar	98 318	318 644
Kassaflöde från investeringsverksamheten	98 318	-234 356
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	248 644	0
Amortering av lån	-2 500 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 251 356	-1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	291 429	1 374 806
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 290 659	3 915 852
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 582 088	5 290 659

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svea Symfoni har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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	0,8 - 2,5 %
---------	-------------

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 föreningsstämman 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	8 243 592	7 306 222
Hysesintäkter, p-platser	2 005 000	1 958 396
Hysesintäkter, lokaler	-77 500	147 500
Övriga intäkter	523 437	714 856
Summa	10 694 529	10 126 974

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	28 348	12 555
Bidrag	79 083	0
Summa	107 431	12 555

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Trädgårdsarbete	94 820	124 412
Fastighetsskötsel	259 043	88 417
Städning	202 613	201 360
Besiktning och service	465 234	545 817
Serviceavgifter	2 524 478	2 007 523
Löpande reparationer	112 038	214 077
Summa	3 658 225	3 181 607

Posten serviceavgifter innehåller slutreglering från 2020-2022 med 288 410 kr.

Kostnaden avseende 2023 uppgår till 2 236 068 kr.

Serviceavgifterna avser huvudsakligen ersättningar till Selvaag Pluss Service AB för loungejänster.

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	0	154 269
Summa	0	154 269

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	336 440	263 627
Uppvärmning	692 387	621 653
Vatten	202 197	200 102
Sophämtning	374 002	328 245
Summa	1 605 026	1 413 627

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	121 919	116 058
Övrigt	22 294	111 141
Självrisiker	-14 500	0
Kabel-TV	308 636	342 868
Fastighetsskatt	110 000	260 000
Summa	548 349	830 067

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	31 964
Revisionsarvoden	18 000	17 498
Övriga förvaltningskostnader	431 100	375 964
Ekonomisk förvaltning	98 133	101 320
Konsultkostnader	118 517	0
Summa	665 750	526 747

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	131 154	116 181
Sociala avgifter	31 066	27 371
Summa	162 220	143 552

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 911 197	1 512 103
Övriga räntekostnader	0	500
Summa	2 911 197	1 512 603

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 293 039 200	1 293 039 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 293 039 200	1 293 039 200
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23 554 864	-14 729 524
Årets avskrivning	-8 825 340	-8 825 340
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 380 204	-23 554 864
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 260 658 996	1 269 484 336
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>655 897 000</i>	<i>655 897 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	393 000 000	393 000 000
Taxeringsvärde mark	364 000 000	364 000 000
Summa	757 000 000	757 000 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i koncernen	23 689 937	23 689 937
Aktier och andelar	50 000	50 000
Andra långfristiga fordringar	649 993	748 311
Summa	24 389 930	24 488 248

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	324 091	358 996
Övriga fordringar	116	147 500
Summa	324 207	506 496

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	420 170	101 096
Fastighetsskötsel	0	30 175
Städning	785	0
Försäkringspremier	0	121 919
Kabel-TV	0	94 980
Förvaltning	24 316	24 861
Inkomsträntor	28 131	0
Summa	473 402	373 031

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-04-17	0,92 %	50 600 000	50 600 000
Nordea	2024-10-21	4,53 %	50 600 000	50 600 000
Nordea	2024-11-04	4,58 %	9 000 000	10 000 000
Nordea	2025-04-16	0,99 %	45 350 000	46 850 000
Summa			155 550 000	158 050 000
Varav kortfristig del			110 200 000	62 100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 148 050 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	106 906	48 802
Städning	0	16 226
El	33 188	38 342
Uppvärmning	102 369	95 435
Utgiftsräntor	683 830	258 311
Vatten	29 560	87 300
Renhållning	14 928	17 890
Förutbetalda avgifter/hyror	812 668	718 221
Beräknat revisionsarvode	16 197	16 895
Summa	1 799 646	1 297 422

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

161 800 000

2022-12-31

161 800 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjdes med 15% fr.o.m. januari 2024.



Underskrifter

_____ / _____ - ____ - ____

Ort och datum

Elisabeth Bylund
Styrelseledamot

Jan Hedman
Styrelseledamot

Michael Holmberg
Styrelseledamot

Per Dahl
Styrelseledamot

Linus Malmberg
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Niclas Wärenfeldt
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557514687320

Dokument

Brf Svea Symfoni, 769631-6657 - Ej undertecknad
årsredovisning 2023
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2024-04-08 14:37:14 CEST (+0200) av Hippoly
(H)
Färdigställt 2024-04-09 10:00:58 CEST (+0200)

Initierare

Hippoly (H)
Hippoly
scribe@hippoly.com

Signerare

Linus Malmberg (LM)
Personnummer 196903290531
linus.malmberg@cordial.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Linus Emrik Malmberg"
Signerade 2024-04-08 14:47:41 CEST (+0200)

Per Göran Dahl (PGD)
Personnummer 194909140115
per@dahlmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Göran Dahl"
Signerade 2024-04-08 14:38:00 CEST (+0200)

Michael Holmberg (MH)
Personnummer 197301290495
tarrasmichael@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICHAEL HOLMBERG"
Signerade 2024-04-08 16:20:08 CEST (+0200)

Elisabeth Bylund (EB)
Personnummer 195411237547
elisabeth.bylund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Elisabeth Gudrun Nilsson Bylund"
Signerade 2024-04-08 18:58:24 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514687320

Jan Hedman (JH)

Personnummer 196007084335

jan.hedman@seb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN HEDMAN"

Signerade 2024-04-09 09:10:07 CEST (+0200)

Niclas Wärenfeldt (NW)

Personnummer 197906032755

Niclas.warenfeldt@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Niclas Wärenfeldt"

Signerade 2024-04-09 10:00:58 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

