



Årsredovisning 2023



Brf Grand Central

Org nr 769629-1033

fastum

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.



Årsredovisning 2023



Brf Grand Central

Org nr 769629-1033

fastum

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 Grand Central, med säte i Södertälje kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Grand Central i Södertälje kommun registrerades hos Bolagsverket den 14 november 2014.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 juni 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Venus 1 i Södertälje kommun.

Föreningen består av 42 bostadsrätter samt tre lokaler i ett flerfamiljshus. Marken innehas med äganderätt.

Den totala boarean (BOA) är ca 3 661 kvm och lokalarean (LOA) är ca 191 kvm. Föreningen har 24 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

| | |
|-------|---------------|
| 7 st | 2 rum och kök |
| 20 st | 3 rum och kök |
| 13 st | 4 rum och kök |
| 2 st | 5 rum och kök |

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 12 juni 2017. Garantitiden är fem år och löpte fram till den 11 juni 2022.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB gällande teknisk förvaltning.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

| Verksamhet | Momspliktig | Yta m2 | Löptid t o m |
|-----------------------------|-------------|--------|--------------|
| Isa Grigo Enskild Firma | ja | 27 | 2026-05-31 |
| Johnny Issac Enskild Firma | ja | 43 | 2025-09-30 |
| Synexperten Scandinavian AB | ja | 121 | 2026-05-31 |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämman den 16 maj 2023 haft följande sammansättning:

| | | |
|-------------|---|------------|
| Ledamöter | Daniel Tiberg Daniel Hägglöf Johan Karlsson Richard Blomgren | Ordförande |
| Suppleanter | Kjell Forsberg Richard Andersson | |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Rim Malki
Stefan Sundblad

Revisorer

Maria Sukhova (BoRevision AB) som huvudansvarig och Joakim Häll (BoRevision AB) som suppleant.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett prisbasbelopp exkl sociala avgifter att fritt fördela inom styrelsen. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA och LOA exklusive areor för garage.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna är registrerad av Bolagsverket den 20 oktober 2016.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

I årsavgiften ingår utöver ovanstående: Värme, grundläggande bostadsrättsförsäkring och förråd.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2017. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av kameraövervakning i garage, förråd och soprum. Lån hos SHB på 17 575 000 kr löpte ut och räntan gick från fast ränta 0,71% till 3 månader rörlig. Avgiftshöjning 2023-01-01 både för boende, lokaler samt garage för att hantera ökade omkostnader kring ränta och inflation.

Årsavgifterna höjdes med 5% den 1 januari 2023, och höjs med 10% den 1 januari 2024.

Föreningen ansökte och fick elprisstöd på 77 260 kr.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 65 (65) medlemmar. Under året har 3 (8) medlemmar tillträtt samt 3 (12) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (9) överlåtelser.

| Flerårsöversikt | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 3 426 | 3 263 | 3 264 | 3 171 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -479 | -9 | 332 | 221 |
| Soliditet (%) | 72,3 | 72,2 | 72,2 | 71,4 |
| Resultat exkl avskrivningar (tkr) | 839 | 1 293 | 1 614 | 1 486 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 713 | 673 | 681 | 672 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 12 039 | 12 130 | 12 234 | 12 667 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 12 667 | 12 763 | 12 872 | 13 328 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 261 | 347 | 419 | 386 |
| Räntekänslighet (%) | 17,8 | 19,0 | 18,9 | 19,8 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 144 | 126 | 126 | 126 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 74,5 | 75,1 | 76,3 | 77,6 |

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

I nyckeltalet årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

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. En nyckeltal i årsredovisningen som tas med för första gången.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust:

Föreningen har ett underskott på 479 tkr. Den största orsaken är en högre ränta vilken har lett till en fördubblad lånekostnad.

Avskrivningen på fastigheten motsvarar 530 tkr. Bortser man från avskrivningen då har föreningen ett positivt resultat.

Med kontinuerligt amortering minskar föreningen räntekostnaderna samt skapar utrymme för lånemöjlighet när reparations- och underhållskostnaderna ökar i framtiden. Tills dess anpassas årsavgifterna till den nivå som behövs för likviditet och buffertsparande.

Förändringar i eget kapital (tkr)

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Yttre fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------|---------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 79 739 | 42 936 | 975 | 0 | -9 | 123 641 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 73 | -82 | 9 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -479 | -479 |
| Belopp vid årets utgång | 79 739 | 42 936 | 1 048 | -82 | -479 | 123 162 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -82 914 |
| årets förlust | -478 624 |
| | -561 538 |
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 115 560 |
| ianspråkta från yttre fond | -165 010 |
| i ny räkning överföres | -512 088 |
| | -561 538 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2023-12-31 | -2022-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 3 426 384 | 3 262 817 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 77 320 | 15 970 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 503 704 | 3 278 787 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -1 314 408 | -1 177 384 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -284 417 | -260 098 |
| Personalkostnader | 6 | -57 154 | -60 764 |
| Avskrivningar | | -1 317 339 | -1 302 123 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 973 318 | -2 800 369 |
| Rörelseresultat | | 530 386 | 478 418 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 5 499 | 17 |
| Räntekostnader | | -1 014 509 | -487 867 |
| Summa finansiella poster | | -1 009 010 | -487 850 |
| Resultat efter finansiella poster | | -478 624 | -9 432 |
| Årets resultat | | -478 624 | -9 432 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 166 482 267 | 167 763 776 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 622 552 | 658 382 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 167 104 819 | 168 422 158 |
| Summa anläggningstillgångar | | 167 104 819 | 168 422 158 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 13 810 |
| Övriga fordringar | 9 | 2 898 515 | 2 334 443 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 63 796 | 94 673 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 962 311 | 2 442 926 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 304 922 | 304 222 |
| Summa kassa och bank | | 304 922 | 304 222 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 267 233 | 2 747 148 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 170 372 052 | 171 169 306 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 122 675 000 | 122 675 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 048 160 | 974 678 |
| Summa bundet eget kapital | | 123 723 160 | 123 649 678 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -82 914 | 0 |
| Årets resultat | | -478 624 | -9 432 |
| Summa fritt eget kapital | | -561 538 | -9 432 |
| Summa eget kapital | | 123 161 622 | 123 640 246 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 14 750 000 | 28 950 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 14 750 000 | 28 950 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 31 625 000 | 17 775 000 |
| Leverantörsskulder | | 77 850 | 57 120 |
| Skatteskulder | | 124 280 | 120 220 |
| Övriga skulder | | 61 282 | 66 691 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 572 018 | 560 029 |
| Summa kortfristiga skulder | | 32 460 430 | 18 579 060 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 170 372 052 | 171 169 306 |

Kassaflödesanalys

| | Not 1 | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -478 624 | -9 432 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 1 317 339 | 1 302 123 |
| Förändring skatteskuld/fordran | | 14 772 | 1 628 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 853 487 | 1 294 319 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 13 810 | -13 553 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -124 962 | 127 006 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 20 730 | 4 984 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 6 579 | 213 071 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 769 644 | 1 625 827 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | 0 | -273 882 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 0 | -273 882 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering | | -350 000 | -400 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -350 000 | -400 000 |
| Årets kassaflöde | | 419 644 | 951 945 |
| Likvida medel och avräkningskonto | | | |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början | | 2 607 329 | 1 655 384 |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut | | 3 026 973 | 2 607 329 |

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 samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterade upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och avskrivning görs enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 år |

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 382 252 | 2 268 804 |
| Hyror lokaler | 445 467 | 444 132 |
| Hyror garage | 358 195 | 352 674 |
| Intäkter för vatten och el | 236 482 | 193 574 |
| Övriga poster | 3 987 | 3 633 |
| | 3 426 383 | 3 262 817 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|---------------|------------|
| Elprisstöd | 77 260 | 0 |
| Betalningspåminnelse | 60 | 900 |
| | 77 320 | 900 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel | 99 551 | 94 549 |
| Trädgårdsskötsel | 45 971 | 52 539 |
| Städkostnader | 66 642 | 71 299 |
| Hyra av entrémattor | 28 853 | 30 582 |
| Hisskostnader | 44 060 | 37 455 |
| Besiktningkostnader | 7 139 | 33 534 |
| Reparationer | 69 715 | 109 742 |
| Spolning av garagebrunn | 0 | 3 121 |
| Planerat underhåll | 165 010 | 42 078 |
| El | 260 992 | 202 719 |
| Värme | 272 396 | 266 776 |
| Vatten och avlopp | 110 282 | 94 784 |
| Avfallshantering | 95 574 | 94 933 |
| Försäkringskostnader | 36 786 | 32 910 |
| Övriga driftskostnader | 11 436 | 10 364 |
| | 1 314 407 | 1 177 385 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskatt | 58 000 | 66 280 |
| Datorkommunikation | 24 845 | 17 248 |
| Föreningsstämma, styrelsemöten m.m. | 23 518 | 6 006 |
| Revisionsarvode | 19 195 | 22 648 |
| Ekonomisk förvaltning | 71 760 | 77 410 |
| Bankkostnader | 3 021 | 2 846 |
| Underhållsplan | 10 018 | 29 990 |
| Medlems-/föreningsavgifter | 5 730 | 5 162 |
| Mätdata-tjänster och energiutredning | 54 501 | 13 283 |
| Gåvor | 2 250 | 0 |
| Övriga kostnader | 11 581 | 19 225 |
| | 284 419 | 260 098 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 48 300 | 48 300 |
| Sociala avgifter | 8 854 | 12 464 |
| | 57 154 | 60 764 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnader | 126 598 882 | 126 325 000 |
| Inköp | | 273 882 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader | 126 598 882 | 126 598 882 |
| Ingående avskrivningar | -6 635 106 | -5 368 813 |
| Årets avskrivningar | -1 281 509 | -1 266 293 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 916 615 | -6 635 106 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 47 800 000 | 47 800 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark | 47 800 000 | 47 800 000 |
| Utgående redovisat värde | 166 482 267 | 167 763 776 |
| Taxeringsvärden byggnader | 89 800 000 | 89 800 000 |
| Taxeringsvärden mark | 21 628 000 | 21 628 000 |
| | 111 428 000 | 111 428 000 |

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 716 612 | 716 612 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 716 612 | 716 612 |
| Ingående avskrivningar | -58 230 | -22 400 |
| Årets avskrivningar | -35 830 | -35 830 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -94 060 | -58 230 |
| Utgående redovisat värde | 622 552 | 658 382 |

Not 9 Övriga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 165 753 | 20 625 |
| Avräkningskonto förvaltare | 2 722 050 | 2 303 107 |
| Momsfordran | 10 712 | 10 712 |
| | 2 898 515 | 2 334 444 |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Försäkring | 12 819 | 11 147 |
| Bredband (föreningens) | 0 | 3 651 |
| Ekonomisk förvaltning | 17 367 | 16 831 |
| Entrémattor | 0 | 0 |
| Upplupna intäkter avs el och vatten | 33 609 | 63 044 |
| | 63 795 | 94 673 |

Not 11 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2023-12-31 | Lånebelopp 2022-12-31 |
|------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek | 3,80 | 2025-09-01 | 14 750 000 | 14 750 000 |
| Stadshypotek | 4,94 | 2024-03-01 | 17 425 000 | 17 575 000 |
| Stadshypotek | 0,66 | 2024-09-01 | 14 200 000 | 14 400 000 |
| | | | 46 375 000 | 46 725 000 |
| Kortfristig del av låneskuld | | | 31 625 000 | 17 775 000 |

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 att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 31 625 000 kr.

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 400 000 kr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 123 860 | 65 027 |
| Upplupna styrelsearvoden | 33 030 | 33 030 |
| Beräknade upplupna sociala avgifter | 10 378 | 10 378 |
| Beräknat arvode för revision | 20 000 | 20 000 |
| El | 40 390 | 33 103 |
| Fjärrvärme | 35 728 | 35 209 |
| Avfallskostnader | 0 | 16 268 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 306 131 | 293 892 |
| Underhåll | 0 | 53 123 |
| Trivselåtgärder | 2 501 | 0 |
| | 572 018 | 560 030 |

Not 13 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 51 500 000 | 51 500 000 |
| | 51 500 000 | 51 500 000 |

Daniel Tiberg
Ordförande

Daniel Hägglöf

Johan Karlsson

Richard Blomgren

Min revisionsberättelse har lämnats

BoRevision i Sverige AB

Maria Sukhova
Revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Grand_Central.pdf

Kvittensen skapad: 2024-06-10 14:39:46

Dokumentet är undertecknat av:

| | |
|---|---------------------|
|  BJÖRN DANIEL HÄGGLÖF (19740601XXXX) Styrelsemedlem | 2024-06-07 08:03:45 |
|  MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor | 2024-06-10 14:39:45 |
|  DANIEL TIBERG (19841112XXXX) Styrelsemedlem | 2024-06-03 17:06:19 |
|  Lars Johan Karlsson (19721204XXXX) Styrelsemedlem | 2024-06-03 12:13:32 |
|  RICHARD BLOMGREN (19820304XXXX) Styrelsemedlem | 2024-06-04 19:14:20 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Grand_Central.pdf (290524 byte)

4364816A60BE6A00CD1BB42B39213AD7333952994EBDE849132750893F81A91602B4D659D55A02D7D0F3
F7F255670ABB43C9E7A31704E0D719996F1AEF3FCF97

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