



Årsredovisning 2023



Bostadsrättsföreningen Speldosan

Org nr 769601-8642

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 bostadsrättslaghet.

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 Bostadsrättsföreningen Speldosan, med säte i Solna, får härmed avge 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), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 juli 2023.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Speldosan 1 i Solna kommun den 10 oktober 1999. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 127 bostadsrätter samt fem lokaler. Den totala boarean är 11 398 kvm och lokalytan 1 246 kvm. Föreningen disponerar 38 bilplatser (varav 14 för el-bilar) och en MC-plats i garage.

Lägenhetsfördelning:

26 st 2 rum och kök

25 st 3 rum och kök

57 st 4 rum och kök

16 st 5 rum och kök

3 st 6 rum och kök

127 st

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Från och med den 1 januari 2024 är fastigheten försäkrad hos Brandkontoret.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i Duvslagets samfällighetsförening. Denna samfällighet omfattar parkering i parkeringsdäck i kvarteret Duvslaget 2. Föreningen disponerar 17 garage- och parkeringsplatser i samfälligheten.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift är 1 589 kronor per lägenhet för 2023. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 361 945 000 kr, varav byggnadsvärde 231 800 000 kr och markvärde 130 145 000 kr. Värdeår är 2001.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2024.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk fastighetsskötsel med Cemi Förvaltning AB, trappstädning med Olsson Städ och konsult AB och trädgårdsskötsel med Craft Tech Sverige AB.

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.

Årsavgiftens storlek beror av bostadsrättens andelstal. Bostadsrätter som inte deltagit i det frivilliga kapitaltillskottet under 2012 och 2014 har ett högre andelstal för kapitalkostnaderna.

Årsavgiften för kapitalkostnader skall täcka räntekostnader samt amorteringar.

Årsavgiften för kapital sätts av styrelsen vid varje budgettillfälle. Skulle sedan ett överskott eller underskott uppstå under året kommer detta att regleras. En avstämning görs varje år i samband med budgetarbetet och vid varje bokslutstillfälle. I årsredovisningen anges hur ett eventuellt överskott/underskott skall hanteras.

Budgeterad amortering är för närvarande 800 000 kronor per år.

Kapitalkostnad 2023 01 01 - 2023 12 31

Räntekostnad	2 053 852
Amortering	800 000
Utdebiterad avgift	-2 412 096
Underskott 2023	-441 756

Accumulerade överskott (=skuld till medlemmarna)

Underskott 2023	- 441 756
Underskott 2022	- 190 698
Överskott 2021	73 925
Underskott 2020	- 205 949
Underskott 2019	- 328 729
Överskott 2018	191 827
Överskott 2013 - 2017	508 811
Differens upptagen som fordran (not 8)	392 569

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med lägst det belopp som framgår av den fastställda underhållsplanen.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 30 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Hans-Olof Jansson	ordförande
	Tobias Pütz	vice ordförande
	Elin Arvesen	
	Christina Flack	
	Rolf Gustafsson	
	Leif Hultén	
	Minh Van Nguyen	
	Åke Svenson	

Suppleanter Jesper Bondesson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Hans-Olof Jansson och Tobias Pütz i förening. Styrelsen har under året haft 13 (15) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar. Från och med den 1 januari 2024 finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	ordinarie
Ella Bladh som huvudansvarig revisor	
Niklas Jonsson, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	suppleant

Valberedning

Jan Billman
Csilla Lavotha
Irène Mauritzon

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten efter pandemin har följts av andra händelser, krig i närområdet och hög inflation, som har gjort att kostnaderna för drift och kapital stigit markant. Under året har vi bytt till en ny Garageport. För att fortsätta arbetet med att utnyttja vår fjärrvärme så bra som möjligt har vi under året installerat en ny Undercentral. Vidare har justering av värmen i lägenheterna genomförts. Utomhus har vi fortsatt med beskärning av buskar och träd och en ny häck har planterats på innergården vid Brevduvegatan. Lekredskapen har målats. Inom fastigheten har vi bytt ut elmätarna för den individuella mätningen av elförbrukningen. Samtliga entréer har försetts med en sittbänk. Gästlägenheten har målats och fått nya tapeter. Ventilationen för Kolgrillen har uppdaterats med ett nytt styrsystem och en ny fläkt för utsug från restaurangen. För att möta de ökande driftkostnaderna höjdes driftbudgeten för 2023 med 15 % medan kapitalbudgeten förblev oförändrad.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 198 (202) medlemmar. Under året har 10 (9) medlemmar tillkommit och 14 (9) medlemmar utgått vid 7 (7) överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 435	9 269	8 987	9 418
Resultat efter finansiella poster	-26	-1 879	-1 411	692
Avskrivningar	-1 781	-1 774	-1 771	-1 775
Resultat exkl avskrivningar	1 742	-105	359	2 467
Soliditet (%)	56,05	56,04	55,99	55,94
Skuldränta (%)	2,26	0,91	0,70	0,89
Årsavgifter kr/kvm	614	545	521	546
- Varav årsavgifter drift kr/kvm	364	316	316	316
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	721	631	616	643
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 896	6 959	7 102	7 236
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 650	7 720	7 878	8 027
Sparande per kvm (kr/kvm)	173	233	254	203
Räntekänslighet (%)	10,62	12,24	12,78	12,48
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	246	207	199	176
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75,85	77,57	78,16	77,36

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

-Varav årsavgifter drift kr/kvm

Föreningens årsavgifter drift dividerat med bostadsrättsarea.

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.

Kostnader för el och varmvatten ingår inte i årsavgiften.

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 om förlust

Årets förlust beror på ökade drift- och underhållskostnader vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31.

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

Föreningen har i dagsläget inga planer på att höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 013 000	45 853 556	3 515 242	4 353 974	-1 878 599	115 857 173
Disposition av föregående års resultat:			610 000	-2 488 599	1 878 599	0
Årets resultat					-26 100	-26 100
Belopp vid årets utgång	64 013 000	45 853 556	4 125 242	1 865 375	-26 100	115 831 073

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 865 375
årets förlust	-26 100
	1 839 275

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	610 000
i anspråkstagande ur yttre fond	0
i ny räkning överföres	1 229 275
	1 839 275

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 435 411	9 268 771
Övriga rörelseintäkter	3	391 541	0
Summa rörelseintäkter		10 826 952	9 268 771
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-6 098 502	-7 673 544
Övriga externa kostnader	5	-692 474	-662 156
Personalkostnader	6	-256 340	-233 425
Avskrivningar		-1 780 757	-1 773 731
Summa rörelsekostnader		-8 828 073	-10 342 856
Rörelseresultat		1 998 879	-1 074 085
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 173	307
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 054 151	-804 822
Summa finansiella poster		-2 024 978	-804 514
Resultat efter finansiella poster		-26 100	-1 878 599
Årets resultat		-26 100	-1 878 599

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	201 764 453	203 532 097
Inventarier, verktyg och installationer	8	93 672	106 785
Summa materiella anläggningstillgångar		201 858 125	203 638 882
Summa anläggningstillgångar		201 858 125	203 638 882
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		113 401	63 344
Övriga fordringar	9	2 983 050	2 180 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	250 060	297 116
Summa kortfristiga fordringar		3 346 511	2 541 259
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 467 773	547 438
Summa kassa och bank		1 467 773	547 438
Summa omsättningstillgångar		4 814 284	3 088 697
SUMMA TILLGÅNGAR		206 672 409	206 727 579

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		109 866 556	109 866 556
Fond för yttre underhåll		4 125 242	3 515 242
Summa bundet eget kapital		113 991 798	113 381 798

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 865 375	4 353 974
Årets resultat		-26 100	-1 878 599
Summa fritt eget kapital		1 839 275	2 475 375
Summa eget kapital		115 831 073	115 857 173

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	25 100 000	45 100 000
Summa långfristiga skulder		25 100 000	45 100 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	62 094 330	42 894 330
Leverantörsskulder		1 090 195	638 704
Skatteskulder		713 616	667 106
Övriga skulder	13	384 622	367 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 458 574	1 202 773
Summa kortfristiga skulder		65 741 336	45 770 406

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

206 672 409 206 727 579

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-26 100	-1 878 599
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 780 757	1 773 731
Förändring skatteskuld/fordran	-385 059	50 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 369 598	-54 268

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-50 057	-60 434
Förändring av kortfristiga fordringar	-845 500	-18 886
Förändring av leverantörsskulder	451 491	107 791
Förändring av kortfristiga skulder	272 928	-27 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 198 460	-53 502

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-140 525
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-140 525

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-800 000	1 800 000
Erhållet bidrag	0	70 262
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800 000	1 870 262

Årets kassaflöde

398 460 **1 676 235**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 501 881	4 425 646
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 900 340	6 101 881

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 BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Laddstolpar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter, drift	4 145 159	3 604 488
Årsavgifter, kapital	2 853 852	2 602 794
Hyror lokaler	1 419 669	1 272 149
Hyror bilplatser	621 580	625 380
Hyror övrigt	67 800	67 800
Antennplatser moms	61 501	55 480
Ersättning el från medlemmar och hyresgäster	974 083	751 223
Ersättning varmvatten från medlemmar	239 314	231 025
Övernattnings-/gästlägenhet	44 950	45 300
Ersättning från hyresgäster och medlemmar	7 503	13 132
	10 435 411	9 268 771

I årsavgiften ingår värme, kallvatten, TV och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Nycklar/lås vidarefakturerering	500	0
Försäkringsersättningar	17 729	0
Elprisstöd	373 312	0
	391 541	0

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	78 778	80 449
Trädgårdsskötsel	240 553	236 459
Städkostnader	288 949	292 612
Hyra av entrémattor	34 216	32 077
Snöröjning/sandning	185 165	174 824
Hisskostnader, service och besiktning	36 507	29 745
Portar	4 023	9 888
Radonmätning	3 081	0
Gemensamhetsanläggning	50 658	57 773
Reparationer	423 902	375 597
Hissreparationer	30 621	51 934
Trädgård och utemiljö	19 431	5 345
Periodiskt underhåll: Hissar	0	2 590 184
Periodiskt underhåll: Tvättstuga	0	47 764
Periodiskt underhåll: Värme	354 199	287 200
Periodiskt underhåll: Högtrycksspolning	0	105 315
Periodiskt underhåll: Övrigt	0	5 034
Periodiskt underhåll: Elmätare, ventilation	465 924	0
OVK-besiktning	0	13 859
Fastighetsel	1 397 098	1 100 638
Uppvärmning	1 520 900	1 321 776
Vatten och avlopp	198 639	192 528
Avfallshantering	333 979	280 005
Försäkringskostnader	163 520	133 463
Serviceavtal	63 676	57 696
Kabel-tv	46 790	47 044
Bredband	113 295	120 345
Förbrukningsinventarier	32 232	5 582
Förbrukningsmaterial	12 366	3 006
Övriga driftskostnader	0	15 403
	6 098 502	7 673 545

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	159 450	159 450
Fastighetsavgift	201 803	192 913
Telefoni	0	6 205
Hemsida	7 671	5 951
Porto	857	93
Föreningsgemensamma kostnader	9 958	16 528
Revisionsarvode inklusive rådgivning	65 358	72 953
Ekonomisk förvaltning	155 124	144 681
Bankkostnader	3 229	3 811
Underhållsplan	12 762	12 390
Bygglovsavgifter	0	10 200
Klimatstyrning och kostnader för mätning av el och vatten	55 936	30 842
Övriga poster	20 327	6 138
	692 475	662 155

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	209 500	193 000
Sociala avgifter	46 840	40 425
	256 340	233 425

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 164 500	207 164 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 164 500	207 164 500
Ingående avskrivningar	-28 632 403	-26 864 759
Årets avskrivningar	-1 767 644	-1 767 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 400 047	-28 632 403
Redovisat värde mark	25 000 000	25 000 000
Utgående värde mark	25 000 000	25 000 000
Utgående redovisat värde	201 764 453	203 532 097
Taxeringsvärden byggnader	231 800 000	231 800 000
Taxeringsvärden mark	130 145 000	130 145 000
	361 945 000	361 945 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	753 317	612 792
Inköp laddstolpar	0	140 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	753 317	753 317
Ingående bidrag	-70 262	0
Årets bidrag	0	-70 262
Utgående ackumulerade bidrag	-70 262	-70 262
Ingående avskrivningar	-576 270	-570 183
Årets avskrivningar	-13 113	-6 087
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-589 383	-576 270
Utgående redovisat värde	93 672	106 785

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	657 913	226 344
Klientmedelskonto hos ekonomiskaförvaltare	1 432 568	1 954 442
Andra kortfristiga fordringar	500 000	12
Fordringar på medlemmar, kapitalavräkning	392 569	0
	2 983 050	2 180 798

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Larmavtal hiss	14 491	8 226
Kabel TV	11 832	11 773
Bredband	28 324	28 324
Samfällighetsavgift	0	16 886
Ekonomisk förvaltning	37 480	36 303
Avtal skadedyr	6 877	7 443
Fastighetsförsäkring	137 894	147 739
Övriga serviceavtal	4 788	14 886
Snöskottning jouravtal	0	19 689
Hemsida	5 471	5 847
Upplupna ränteintäkter	2 903	0
	250 060	297 116

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	4,580	2024-11-25	13 900 000	14 700 000
Swedbank	0,620	2024-09-25	20 000 000	20 000 000
Swedbank	4,349	2024-03-28	7 784 677	7 784 677
Swedbank	1,210	2025-01-24	25 100 000	25 100 000
Stadshypotek	4,690	2024-03-01	20 409 653	20 409 653
			87 194 330	87 994 330
Kortfristig del av långfristig skuld			62 094 330	42 894 330

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: 62 094 330 kr
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr
Lån som förfaller inom ett år: 62 094 330 kr

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	136 100 000	136 100 000
	136 100 000	136 100 000

Not 13 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Mervärdesskatt oktober-december	54 771	2 327
Deponerade lokalhyror	268 155	232 655
Årsavgift kapital överstigande räntor och amorteringar	0	66 753
Källskatter	35 150	29 100
Sociala avgifter	22 758	22 247
Övriga kortfristiga skulder	3 788	14 411
	384 622	367 493

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	274 265	136 479
Revision	22 698	22 698
Fastighetsel	123 409	138 745
Fjärrvärme	244 821	215 635
Avfallskostnader	9 742	9 193
Övriga poster	2 878	4 256
Förutbetalda avgifter och hyror	780 761	675 767
	1 458 574	1 202 773

Solna den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Hans-Olof Jansson
Ordförande

Elin Arvesen

Christina Flack

Rolf Gustafsson

Leif Hultén

Minh Van Nguyen

Tobias Pütz

Åke Svenson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPELDOSAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLOF JANSSON

Hans-Olof Jansson

Ordförande

2024-04-29 15:49:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEIF HULTÉN

Leif Hulten

Ledamot

2024-04-29 15:19:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS BENJAMIN PÜTZ

Tobias Pütz

Ledamot

2024-04-29 17:25:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROLF MIKAEL GUSTAFSSON

Rolf Gustafsson

Ledamot

2024-04-29 17:23:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elin Elisabeth Arvesen

Elin Arvesen

Ledamot

2024-04-29 15:18:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINA FLACK

Christina Flack

Ledamot

2024-04-29 15:23:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 16:59:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Van Minh Nguyen

Datum

Minh Van Nguyen

Ledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 15:49:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åke Reinhold Svensson

Datum

Åke Svenson

Ledamot

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 18:29:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ella Bladh

Datum

Ella Bladh

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post