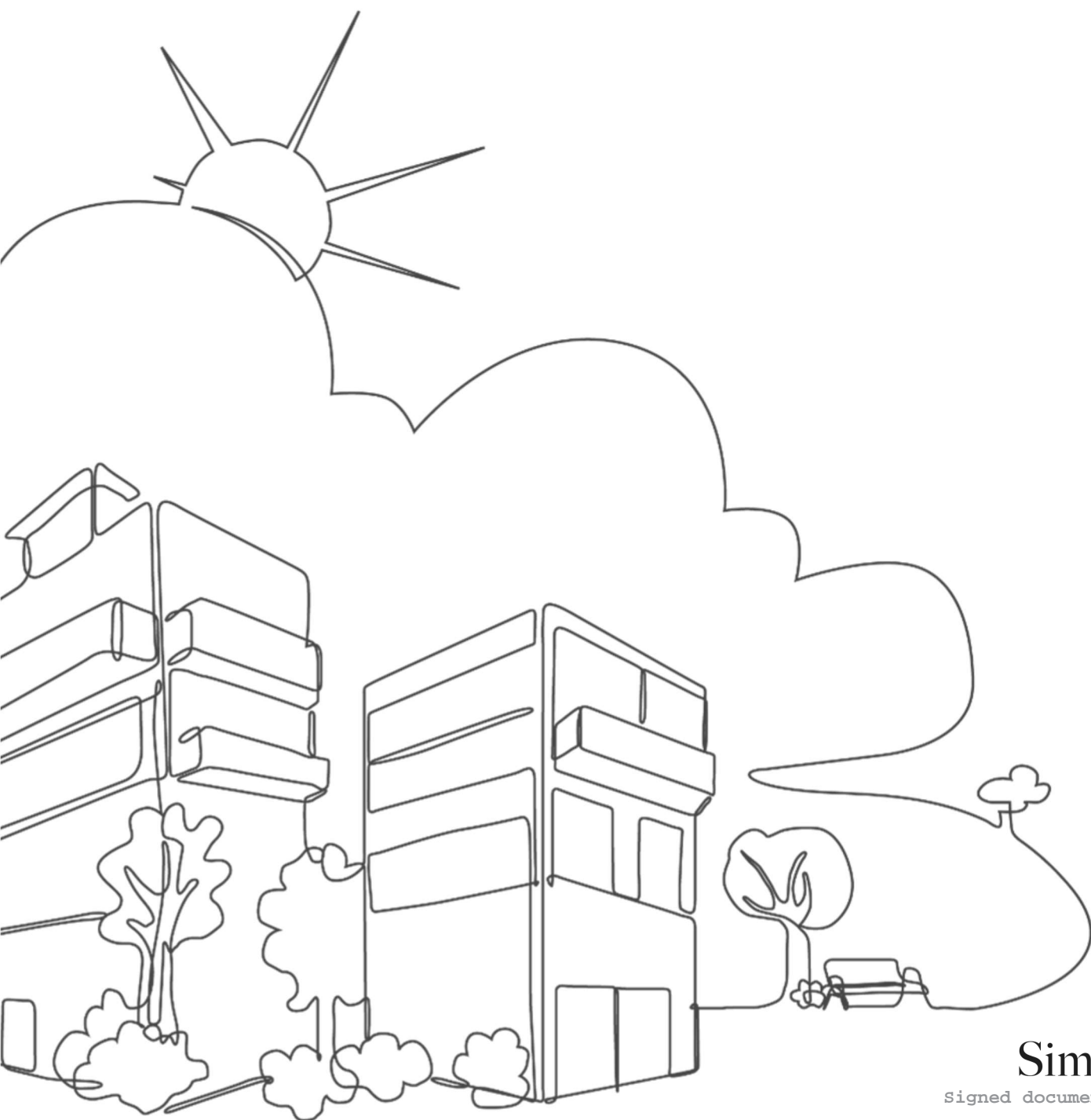


# Årsredovisning 2023

## Brf Dykaren 12

716417-7136



**Simpleko**

Signed document (8SptVR)

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Dykaren 12

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b>	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse .....</b>	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning .....</b>	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning .....</b>	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys .....</b>	<b>s. 10</b>
<b>Noter .....</b>	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter .....</b>	<b>s. 16</b>

## 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 kommit 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 sitt säte i Stockholms kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-21 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Dykaren 12, på fastigheten finns ett flerbostadshus innehållande 46 bostadsrätter om totalt 3 690 kvm och 3 lokaler om 801 kvm. Dessutom finns ett garage med 25 p-platser för bilar samt 5 p-platser för motorcyklar.

### Lägenhetsfördelning

22 st 2 rum och kök

19 st 3 rum och kök

3 st 3,5 rum och kök

2 st 4 rum och kök

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen (observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

### Styrelsens sammansättning

Emma Berglind	Ordförande
Anton Gisterå	Styrelseledamot
Bodil Steen	Styrelseledamot
Marcus Källbrink	Styrelseledamot
Max Arnstedt	Styrelseledamot
Torbjörn Eng	Styrelseledamot
Maria Kiisk	Suppleant
Stefan Anering	Suppleant

### Valberedning

Ulrika Sundström  
Erik Ahlner

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

#### Revisorer

Folkesson Råd & Revision AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

#### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av betongglasfönster i fastigheten  
Underhåll av hyreslokal (Al Dente)  
OVK besiktning

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Uppstart av process underhåll/reparation av fönster

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	BK Fastighetsservice
Teknisk förvaltning	NABO
Teknisk förvaltning	Jan Fagerström
Askungen AB	Städservice
Stockholm Vatten och Avfall, Liselotte Lööf Miljö & Återvinning	Avfallshantering
Ownit	Bredband

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

2023 års kostnadsökningar ur samhällsperspektiv har inneburit utmaningar för föreningen. Samtliga kostnader har ökat, vilket vi bl.a. har balanserat upp genom att säga upp dyra avtal, varit noggrann i prioriteringen av hur medlemmarnas pengar använts. Ett av föreningens lån förhandlades om, varvid föreningens räntekostnader ökade. Året slutar på ett stort positivt resultat vilket kan förklaras med att några underhåll har flyttas fram från 2023 till 2024.

##### Förändringar i avtal

En av hyresgästerna (restaurangen) har lämnat och ny hyresgäst har tillträtt; ett trevligt Italienskt företag som heter Al Dente och håller bl.a. matlagningskurser och events.

Avtalet med den tekniska förvaltaren NABO sades upp under året. Nytt avtal med Jan Fagerström ingicks.

##### Övriga uppgifter

OVK besiktning genomfördes. Anmärkningar i protokollet åtgärdas under 2024.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 66 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2024= 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2024= 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 683 946	4 499 937	4 520 823	3 420 982
Resultat efter fin. poster	743 347	2 450	155 158	-3 872 359
Soliditet (%)	28	25	25	25
Yttre fond	315 479	1 678 060	3 026 125	2 951 425
Taxeringsvärde	196 600 000	196 600 000	173 600 000	173 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	500	500	500	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	39,1	41,0	40,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 367	4 457	4 547	4 608
Skuldsättning per kvm totalyta	3 000	3 062	3 124	3 166
Sparande per kvm totalyta	301	334	337	184
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	27	19	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	128	135	115
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	18	21	19
Energikostnad per kvm totalyta	195	173	174	154
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,95	0,97	0,82	1,14
Räntekänslighet (%)	8,73	8,91	9,09	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	5 662 380	-	-	5 662 380
Upplåtelseavgifter	385 306	-	-	385 306
Fond, yttre underhåll	1 678 060	-	-1 362 581	315 479
Balanserat resultat	-1 568 358	2 450	1 362 581	-203 326
Årets resultat	2 450	-2 450	743 347	743 347
<b>Eget kapital</b>	<b>6 159 838</b>	<b>0</b>	<b>743 347</b>	<b>6 903 185</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-203 326
Årets resultat	743 347
<b>Totalt</b>	<b>540 020</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	74 700
Att från yttre fond i anspråk ta	-315 479
Balanseras i ny räkning	780 799
	<b>540 020</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 683 949	4 499 937
Övriga rörelseintäkter	3	31 261	-1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 715 210</b>	<b>4 499 935</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 169 923	-3 822 748
Övriga externa kostnader	8	-188 961	-225 470
Personalkostnader	9	-63 472	-55 977
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231 936	-231 936
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 654 292</b>	<b>-4 336 131</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 060 918</b>	<b>163 804</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		689	341
Räntekostnader och liknande resultatposter		-318 260	-161 695
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-317 571</b>	<b>-161 354</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>743 347</b>	<b>2 450</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>743 347</b>	<b>2 450</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	20 459 820	20 691 756
Maskiner och inventarier		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 459 820</b>	<b>20 691 756</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>20 459 820</b>	<b>20 691 756</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		138 809	136 477
Övriga fordringar	11	40 194	38 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	72 073	97 395
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>251 076</b>	<b>272 064</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 581 133	3 197 961
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 581 133</b>	<b>3 197 961</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 832 209</b>	<b>3 470 025</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 292 029</b>	<b>24 161 781</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 047 686	6 047 686
Fond för yttre underhåll		315 479	1 678 060
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 363 165</b>	<b>7 725 746</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-203 326	-1 568 358
Årets resultat		743 347	2 450
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>540 020</b>	<b>-1 565 907</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 903 185</b>	<b>6 159 838</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	5 651 200	10 615 400
Övriga långfristiga skulder		251 123	327 155
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 902 323</b>	<b>10 942 555</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		10 464 000	5 831 000
Leverantörsskulder		218 807	449 174
Skatteskulder		31 217	32 320
Övriga kortfristiga skulder		92 242	72 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	680 255	673 940
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 486 521</b>	<b>7 059 387</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 292 029</b>	<b>24 161 781</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 060 918</b>	<b>163 804</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	231 936	231 936
	<b>1 292 854</b>	<b>395 740</b>
Erhållen ränta	689	341
Erlagd ränta	-314 558	-151 983
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>978 985</b>	<b>244 098</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 988	-70 736
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-209 568	223 433
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>790 405</b>	<b>396 795</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-331 200	-331 200
Depositioner	-76 032	99 342
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-407 232</b>	<b>-231 858</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>383 173</b>	<b>164 937</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 197 961</b>	<b>3 033 023</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 581 133</b>	<b>3 197 961</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Dykaren 12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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	1 %
Om- och tillbyggnad	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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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	1 845 588	1 845 588
Balkongavgift	15 360	15 360
Hysesintäkter, lokaler	2 326 981	2 127 244
Hysesintäkter garage	325 300	332 100
Hysesintäkter förråd	14 808	14 751
Debiterad fastighetsskatt	105 844	105 841
Övriga intäkter	50 068	59 053
<b>Summa</b>	<b>4 683 949</b>	<b>4 499 937</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturerings	3 060	0
Öres- och kronutjämning	-3	-1
Elstöd	28 204	0
<b>Summa</b>	<b>31 261</b>	<b>-1</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturerings	3 060	0
Fastighetsskötsel	45 640	42 896
Städning	110 681	99 039
Teknisk förvaltning	9 238	36 757
Besiktning och service	59 856	20 573
Yttre skötsel/Snöröjning	21 235	21 278
<b>Summa</b>	<b>249 710</b>	<b>220 543</b>

#### NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer	263 995	189 299
Försäkringsskador	152 486	156 195
Planerat underhåll	638 797	1 558 465
<b>Summa</b>	<b>1 055 278</b>	<b>1 903 960</b>

**NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	153 072	143 466
Kabel-TV	122 920	111 842
Fastighetsskatt	339 094	335 874
<b>Summa</b>	<b>615 086</b>	<b>591 182</b>

**NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	11 460	4 744
Övriga förvaltningskostnader	49 620	115 835
Revisionsarvoden	27 511	22 171
Ekonomisk förvaltning	90 213	82 720
Konsultkostnader	10 156	0
<b>Summa</b>	<b>188 961</b>	<b>225 470</b>

**NOT 9, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	48 300	43 000
Sociala avgifter	15 172	12 977
<b>Summa</b>	<b>63 472</b>	<b>55 977</b>

**NOT 10, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	29 061 431	29 061 431
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>29 061 431</b>	<b>29 061 431</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 369 675	-8 137 739
Årets avskrivning	-231 936	-231 936
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 601 611</b>	<b>-8 369 675</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>20 459 820</b>	<b>20 691 756</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 384 000</i>	<i>7 384 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	70 400 000	70 400 000
Taxeringsvärde mark	126 200 000	126 200 000
<b>Summa</b>	<b>196 600 000</b>	<b>196 600 000</b>

**NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	38 881	38 192
Övriga fordringar	1 313	0
<b>Summa</b>	<b>40 194</b>	<b>38 192</b>

**NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA**

**INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 568	24 848
Försäkringspremier	27 112	25 172
Kabel-TV	26 393	24 451
Förvaltning	0	22 924
<b>Summa</b>	<b>72 073</b>	<b>97 395</b>

**NOT 13, SKULDER TILL**

**KREDITINSTITUT**

	<b>VILLKORS- ÄNDRINGSDAG</b>	<b>RÄNTESATS 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2022-12-31</b>
Stadshypotek AB	2024-03-07	4,85 %	5 277 800	5 386 200
Stadshypotet AB	2024-03-01	0,67 %	1 269 200	1 336 000
Stadshypotet AB	2026-03-01	0,87 %	1 436 200	1 436 200
Stadshypotek AB	2026-06-01	0,90 %	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek AB	2024-06-01	0,65 %	2 032 000	2 188 000
Stadshypotek AB	2024-03-07	4,85 %	170 000	170 000
Stadshypotek AB	2024-06-01	0,68 %	1 715 000	1 715 000
Stadshypotek AB	2026-06-01	0,88 %	1 715 000	1 715 000
<b>Summa</b>			<b>16 115 200</b>	<b>16 446 400</b>
Varav kortfristig del			10 464 000	5 831 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 459 200 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	681	717
El	27 146	48 613
Uppvärmning	109 205	105 634
Beräknat revisionsarvode	25 000	22 000
Utgiftsräntor	25 157	21 455
Vatten	24 186	21 805
Renhållning	16 434	15 136
Förutbetalda avgifter/hyror	452 446	438 580
<b>Summa</b>	<b>680 255</b>	<b>673 940</b>

**NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	23 488 800	23 488 800

**NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Avgifterna höjdes i februari 2024 höjdes med 5% och garageplats för bilar med 500 kr. Inledande förstudier och offertförfrågningar har startat gällande underhåll av fönster och balkongdörrar.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Emma Berglind  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anton Gisterå  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Bodil Steen  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Marcus Källbrink  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Max Arnstedt  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Torbjörn Eng  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Fokesson Råd & Revision AB  
Patrik Lager  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 6613804507a994302e082bee

**Finalized at:** 2024-04-11 07:45:08 CEST

**Title:** 2023-12-31 Årsredovisning - Brf Dykaren 12.pdf

**Digest:** 8SptVRXoRHZc2NcxdkwqZaiBWKFa+KKxcLRRlgdPbtA=

**Initiated by:** patrik.lager@folkessonab.se (*patrik.lager@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

## Signees:

- Jan Patrik Christoffer Lager signed at 2024-04-11 07:44:58 CEST with Swedish BankID (**19850209-XXXX**)
- Torbjörn Eng signed at 2024-04-08 09:56:30 CEST with Swedish BankID (**19600711-XXXX**)
- Max Nils Conrad Arnstedt signed at 2024-04-08 10:12:38 CEST with Swedish BankID (**19871020-XXXX**)
- Marcus Thore Gustav Källbrink signed at 2024-04-09 17:19:55 CEST with Swedish BankID (**19940301-XXXX**)
- Bodil Isabel Steen signed at 2024-04-10 15:52:20 CEST with Swedish BankID (**19680729-XXXX**)
- Anton Erik Petter Gisterå signed at 2024-04-08 15:52:19 CEST with Swedish BankID (**19850721-XXXX**)
- Emma Sofi Berglind signed at 2024-04-08 09:37:41 CEST with Swedish BankID (**19850319-XXXX**)