



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Pantern

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
Upplysning vid förlust .....	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. 17</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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-08-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-11 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PANTERN 1	1983	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1952

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 728 kvm och 1 lokaler om 84 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 812 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anna Margareta Thorgren	Ordförande
Caroline Eva Birgitta Carbring	Styrelseledamot
Jan-Erik Hedman	Styrelseledamot
Man Yee Joyce Wong	Styrelseledamot
Patric Olof Göran Geitz	Styrelseledamot
Gilberth König	Suppleant

### Valberedning

Niels Groenewegen

### Firmateckning

Tecknas av styrelsen

## Revisorer

Carina Toresson Extern revisor Toresson revision AB  
Camilla Lindstaf Revisorssuppleant Toresson revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-28. Information och röstning om rökförbud i föreningen.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-18. Andra röstning om rökförbud i föreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK-besiktning  
Ny porttelefon samt taggar till två ingångsdörrar gemensamma utrymmen
- 2022** ● Renoverat Ytterdörrarna, 2 st  
Kopplat om tvättmaskinerna - Så de går både på kall- och varmvatten
- 2021** ● Ny plattsättning av gatusten vid garagen - Utanför de 3 garagen.  
Rörspolning tvättstugan  
Ny avloppsdragning i huvudtvättstugan - Byte av rör samt ny dragning  
Belysning cykelrum
- 2020** ● Utemiljö - Nya möbler, dynor och dynlåda  
Nya tvättmaskiner och torktumlare - Huvudtvättstuga  
Målning av hiss - Alla våningsplan  
Fasadbelysning - Utomhus  
Belysning vind och gångar nb - Vind och tvättstugegång tom skyddsrum
- 2019** ● Byte av tvättmaskin och torktumlare - Extra tvättstugan  
Träd beskärning  
Rörspolning i stammarna
- 2018-2019** ● Radonmätning
- 2018** ● OVK-besiktning  
Värmedeklaration  
Ventilationskanal, rensning  
Underhåll målning trapphus
- 2017** ● Byte av yttertak
- 2014** ● Ny avfuktare - I torkrummet

- 2013** ● Ny torktumlare
- 2012** ● Byte av fönster - Byte av fönsterbågar, överljus samt balkongdörrar  
Byte av fläkt - Fläkten är 40%-70% energisnålare  
Byte av frekvensgivare till hiss
- 2011** ● Byte av kabel till röklucka  
Timer i tvättstugan
- 2010** ● Byte av tvättmaskin - Extra tvättstugan
- 2007** ● Rörstambyte - Kök, badrum

### **Avtal med leverantörer**

Internet uppkopplingstyp	Fiber in till fastigheten
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges bostadsrättsCentrum
Internetleverantör fiber	Telia
TV-paket lagom	Telia
IP-telefoni	Telia
Entrématta	CWS-Boco Sweden AB
Elavtal	Skellefteå kraft
Städning	Anne Blom Städ och Service
SIP-abonnemang till inpasseringssystem	BIAB

### **Övrig verksamhetsinformation**

Föreningen har hållit två lyckade städdagar då många medlemmar deltog. Under städdagen i höstas las det ut stenmjöl mellan plattorna för att minska ogräset.

Styrelsen har köpt in en markis till uteplatsen.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Vi har förhandlat om ett lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 4%.

#### **Förändringar i avtal**

Inga förändringar har gjorts vad gäller avtal.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 142 184	1 108 030	1 104 557	1 116 909
Resultat efter fin. poster	-88 937	30 441	-48 885	-241 527
Soliditet (%)	39	40	39	38
Yttre fond	950 426	733 158	616 218	573 851
Taxeringsvärde	38 980 000	38 980 000	38 368 000	38 368 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	636	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 193	2 204	2 218	2 352
Skuldsättning per kvm totalyta	2 092	2 101	2 115	2 243
Sparande per kvm totalyta	54	120	76	66
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	32	21	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	153	149	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	17	18	19
Energikostnad per kvm totalyta	208	202	188	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,83	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,45	-	-	-

**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.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen ökade avgiften med 4% den 1 juli 2023 och vidare med 5% den 1 april 2024.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 002 366	-	-	2 002 366
Upplåtelseavgifter	1 754 636	-	-	1 754 636
Fond, yttre underhåll	733 158	-	217 268	950 426
Balanserat resultat	-1 846 029	30 441	-217 268	-2 032 856
Årets resultat	30 441	-30 441	-88 937	-88 937
<b>Eget kapital</b>	<b>2 674 571</b>	<b>0</b>	<b>-88 937</b>	<b>2 585 634</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 815 588
Årets resultat	-88 937
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-217 268
<b>Totalt</b>	<b>-2 121 793</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 121 793</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	1 142 184	1 108 030
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 913
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 142 184</b>	<b>1 112 943</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-845 404	-677 075
Övriga externa kostnader	8	-97 028	-94 233
Personalkostnader	9	-45 228	-77 535
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-186 912	-186 936
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 174 572</b>	<b>-1 035 780</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-32 388</b>	<b>77 163</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 861	2 772
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-69 411	-49 495
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-56 550</b>	<b>-46 723</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-88 937</b>	<b>30 441</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-88 937</b>	<b>30 441</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 18	5 622 191	5 809 103
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 622 191</b>	<b>5 809 103</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 624 991</b>	<b>5 811 903</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18 134	10 527
Övriga fordringar	14	1 015 919	928 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	525	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 034 578</b>	<b>938 891</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 034 578</b>	<b>938 891</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 659 569</b>	<b>6 750 795</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 757 002	3 757 002
Fond för yttre underhåll		950 426	733 158
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 707 428</b>	<b>4 490 160</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 032 856	-1 846 029
Årets resultat		-88 937	30 441
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 121 793</b>	<b>-1 815 588</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 585 634</b>	<b>2 674 571</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 000 000	2 857 836
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 857 836</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 789 844	950 008
Leverantörsskulder		132 109	89 260
Övriga kortfristiga skulder		1 200	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	150 782	179 119
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 073 935</b>	<b>1 218 387</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 659 569</b>	<b>6 750 795</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-32 388</b>	<b>77 163</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	186 912	186 936
	<b>154 524</b>	<b>264 100</b>
Erhållen ränta	12 861	2 772
Erlagd ränta	-63 878	-49 549
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>103 508</b>	<b>217 323</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 729	-6 834
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 179	3 458
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>106 958</b>	<b>213 947</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-18 000	-24 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-18 000</b>	<b>-24 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>88 957</b>	<b>189 947</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>915 583</b>	<b>725 636</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 004 541</b>	<b>915 583</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Pantern 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 - 5 %
Fastighetsförbättringar	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 098 391	1 066 368
Hysesintäkter lokaler	6 000	6 000
Hysesintäkter lokaler, moms	4 800	8 000
Hysesintäkter garage	26 860	21 839
Pantsättningsavgift	3 507	5 779
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	44
<b>Summa</b>	<b>1 142 184</b>	<b>1 108 030</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	4 913
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>4 913</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	42 207	40 414
Hissbesiktning	1 489	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 000	0
Gårdkostnader	4 083	1 864
Gemensamma utrymmen	0	50
Serviceavtal	7 570	7 339
Mattvätt/Hyrmattor	5 083	4 074
<b>Summa</b>	<b>75 432</b>	<b>53 741</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	2 363	28 155
Trapphus/port/entr	0	50 951
Dörrar och lås/porttele	147 925	0
VVS	8 304	0
Elinstallationer	2 363	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 447	0
Hissar	36 360	0
<b>Summa</b>	<b>200 762</b>	<b>79 106</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	46 009	58 355
Uppvärmning	299 256	276 567
Vatten	32 240	31 052
Sophämtning/renhållning	46 282	38 980
Grovsopor	0	5 385
<b>Summa</b>	<b>423 787</b>	<b>410 339</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 972	32 470
Bredband	66 516	61 163
Fastighetsskatt	41 936	40 256
<b>Summa</b>	<b>145 424</b>	<b>133 889</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	3 388	2 298
Revisionsarvoden extern revisor	17 625	15 375
Fritids och trivselkostnader	5 236	8 892
Föreningskostnader	1 135	0
Förvaltningsarvode enl avtal	68 752	66 833
Administration	892	835
<b>Summa</b>	<b>97 028</b>	<b>94 233</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	34 417	59 000
Arbetsgivaravgifter	10 811	18 535
<b>Summa</b>	<b>45 228</b>	<b>77 535</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	69 368	49 471
Övriga räntekostnader	43	24
<b>Summa</b>	<b>69 411</b>	<b>49 495</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	9 731 903	9 731 903
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>9 731 903</b>	<b>9 731 903</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 922 799	-3 735 863
Årets avskrivning	-186 912	-186 936
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 109 711</b>	<b>-3 922 799</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>5 622 191</b>	<b>5 809 103</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>659 000</i>	<i>659 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 773 000	19 773 000
Taxeringsvärde mark	19 207 000	19 207 000
<b>Summa</b>	<b>38 980 000</b>	<b>38 980 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	59 576	59 576
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>59 576</b>	<b>59 576</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-59 576	-59 576
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-59 576</b>	<b>-59 576</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>



## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 847	3 570
Skattefordringar	7 531	9 211
Klientmedel	0	196 748
Transaktionskonto	129 122	0
Borgo räntekonto	875 419	718 835
<b>Summa</b>	<b>1 015 919</b>	<b>928 364</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	525	0
<b>Summa</b>	<b>525</b>	<b>0</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-04-30	1,43 %	857 836	869 836
Handelsbanken	2024-02-01	5,01 %	932 008	938 008
Handelsbanken	2026-06-01	1,26 %	1 100 000	1 100 000
Handelsbanken	2025-06-01	1,14 %	900 000	900 000
<b>Summa</b>			<b>3 789 844</b>	<b>3 807 844</b>
Varav kortfristig del			1 789 844	950 008

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 069 844 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	11 588	6 055
Uppl kostnad arvoden	34 417	59 000
Uppl lagstadgade soc avg	10 812	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	18 538
Förutbet hyror/avgifter	93 965	95 526
<b>Summa</b>	<b>150 782</b>	<b>179 119</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

5 000 000

2022-12-31

5 000 000

### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-04-01 med 5%.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

---

Anna Margareta Thorgren  
Ordförande

---

Caroline Eva Birgitta Carbring  
Styrelseledamot

---

Jan-Erik Hedman  
Styrelseledamot

---

Man Yee Joyce Wong  
Styrelseledamot

---

Patric Olof Göran Geitz  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Carina Toresson  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.06.2024 08:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 05.06.2024 15:15

DOCUMENT ID:

BkDGHyANR

ENVELOPE ID:

rKUGS1C40-BkDGHyANR

DOCUMENT NAME:

Brf Pantern, 716417-8472 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Patric Olof Göran Geitz stromberg.patric@hotmail.com	Signed Authenticated	05.06.2024 15:22 05.06.2024 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/29) IP: 94.191.136.230
2. Caroline Eva Birgitta Carbring carbringc@gmail.com	Signed Authenticated	05.06.2024 19:02 05.06.2024 18:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22) IP: 94.234.105.62
3. JAN-ERIK HEDMAN jan.erik.hedman@gmail.com	Signed Authenticated	05.06.2024 20:43 05.06.2024 20:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/04) IP: 2.70.110.65
4. Anna Margareta Thorgren anna.thorgren@hotmail.com	Signed Authenticated	08.06.2024 09:44 07.06.2024 19:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/12/27) IP: 90.227.63.176
5. MAN YEE JOYCE WONG joycew1080@gmail.com	Signed Authenticated	08.06.2024 20:21 08.06.2024 20:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/13) IP: 78.73.34.150
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	10.06.2024 08:53 10.06.2024 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.68.78.190

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed