



## Välkommen till årsredovisningen för Brf RN3 Stationen

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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning .....</b>	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning .....</b>	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys .....</b>	<b>s. 9</b>
<b>Noter .....</b>	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter .....</b>	<b>s. 15</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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2020-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-16 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 nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blåklinten 9	2020	Täby

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 71 bostadsrätter om totalt 4 323 kvm och 1 lokal om 45 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Olle Persson	Ordförande
Johan Eriksson	Styrelseledamot
Andréa Edman	Styrelseledamot
Ann-Charlotte Berselius	Styrelseledamot
Patrick de Meijere	Styrelseledamot
Henrik Nell	Suppleant
Babak Houshmand	Suppleant

### Valberedning

Styrelsen

### Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

### Revisorer

Mattias Grinde    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

### Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och städning	SBC
El	Ellevio (Nätavtal), GodEL (Handelsavtal)
Täby Miljöenergi	Fjärrvärme
Telia	TV och Bredband
Serviceavtal hiss	Kone
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Ragnsells	Återvinning
Hellström & Hjelm	Revision

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Näsby Blåklintens samfällighetsförening, med en andel på 37.9%.

Samfälligheten förvaltar en garageanläggning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Den 31 december löpte den fasta räntan på föreningens lån ut. Efter att vi fått offerter från flera olika banker beslutades att lånet skulle flyttas från Ålandsbanken till Nordea, som erbjöd den mest förmånliga räntan. Räntan är nu semirörlig (justeras var tredje månad) och ingen amortering sker.

Mot bakgrund av den höjda räntan beslutade styrelsen att höja avgiften med 20 % från och med 1 januari 2024.

#### Övriga uppgifter

Från och med i mitten av april sker individuell mätning och debitering (s.k. IMD) av el. Motsvarande för varmvatten sker från och med december. Det innebär att alla medlemmar debiteras för sin egen el- och varmvattenförbrukning i efterskott.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 111 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 112 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 420 940	3 276 412	392 891	-
Resultat efter fin. poster	-680 783	-629 471	53 715	-
Soliditet (%)	84	84	58	-
Yttre fond	985 698	492 849	-	-
Taxeringsvärde	164 283 000	164 283 000	59 750 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	710	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 350	11 393	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	11 233	11 276	-	-
Sparande per kvm totalyta	234	242	12	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	91	75	28	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	79	72	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	33	3	-
Energikostnad per kvm totalyta	200	179	31	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,55	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,97	-	-	-

**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 el och vatten (totalt 402 338 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

### Uppllysning vid förlust

Det negativa resultat hänförs sig framförallt till höga avskrivningar. Föreningen har under året ett positivt kassaflöde och god kassa som gör att föreningen kan säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	258 885 000	-	-	258 885 000
Fond, yttre underhåll	492 849	-	492 849	985 698
Balanserat resultat	-439 134	-629 471	-492 849	-1 561 454
Årets resultat	-629 471	629 471	-680 783	-680 783
<b>Eget kapital</b>	<b>258 309 244</b>	<b>0</b>	<b>-680 783</b>	<b>257 628 461</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 068 605
Årets resultat	-680 783
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-492 849
<b>Totalt</b>	<b>-2 242 237</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	15 644
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 226 593</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	3 420 940	3 276 412
Övriga rörelseintäkter	3	70 154	70 924
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 491 094</b>	<b>3 347 336</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 486 782	-1 427 826
Övriga externa kostnader	9	-249 646	-170 028
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 686 656	-1 686 652
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 423 083</b>	<b>-3 284 506</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>68 011</b>	<b>62 830</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 740	4 093
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-766 533	-696 393
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-748 794</b>	<b>-692 300</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-680 783</b>	<b>-629 471</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-680 783</b>	<b>-629 471</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	304 811 691	306 498 347
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>304 811 691</b>	<b>306 498 347</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>304 811 691</b>	<b>306 498 347</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18 406	53 404
Övriga fordringar	12	2 240 462	1 664 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	86 234	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 345 102</b>	<b>1 717 644</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		64 997	72 776
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>64 997</b>	<b>72 776</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 410 100</b>	<b>1 790 420</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>307 221 791</b>	<b>308 288 767</b>

## Balansräkning

<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		258 885 000	258 885 000
Fond för yttre underhåll		985 698	492 849
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>259 870 698</b>	<b>259 377 849</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 561 454	-439 134
Årets resultat		-680 783	-629 471
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 242 237</b>	<b>-1 068 605</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>257 628 461</b>	<b>258 309 244</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	49 066 000	49 252 000
Leverantörsskulder		148 992	111 977
Skatteskulder		12 830	255 130
Övriga kortfristiga skulder		38 420	80 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	327 088	280 093
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>49 593 330</b>	<b>49 979 523</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>307 221 791</b>	<b>308 288 767</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>68 011</b>	<b>62 830</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 686 656	1 686 652
	<b>1 754 667</b>	<b>1 749 482</b>
Erhållen ränta	17 740	4 093
Erlagd ränta	-749 851	-694 341
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 022 556</b>	<b>1 059 234</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	66 477	640 936
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-216 876	-188 317 405
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>872 157</b>	<b>-186 617 235</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	15 961 140
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>15 961 140</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	124 000	49 500 000
Amortering av lån	-310 000	-248 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-186 000</b>	<b>49 252 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>686 157</b>	<b>-121 404 095</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 523 669</b>	<b>122 927 764</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 209 826</b>	<b>1 523 669</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf RN3 Stationen 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 periodiseringar 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, el och vatten.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 507 208	2 503 464
Hysesintäkter lokaler, moms	105 157	108 948
Hysesintäkter garage	186 442	140 211
Deb. fastighetskatt, moms	12 832	0
Bredband	161 880	161 690
Övriga hyresintäkter ej placerbara momspliktiga	3 889	0
Vatten, moms	2 106	0
Varmvatten	0	113 446
Varmvatten, moms	131 536	0
El	-158 930	0
El, moms	452 999	231 150
Nycklar/lås vidarefakturerering	4 813	0
Påminnelseavgift	480	0
Dröjsmålsränta	289	0
Pantsättningsavgift	3 675	17 388
Överlåtelseavgift	6 565	0
Öres- och kronutjämning	-1	115
<b>Summa</b>	<b>3 420 940</b>	<b>3 276 412</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	59 464	0
Övriga intäkter	10 690	70 924
<b>Summa</b>	<b>70 154</b>	<b>70 924</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	68 315	83 016
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 347	2 831
Städning enligt avtal	63 060	76 631
Städning utöver avtal	0	5 625
Hissbesiktning	11 454	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	1 300	0
Gårdkostnader	0	2 940
Serviceavtal	9 295	27 274
Förbrukningsmaterial	275	0
<b>Summa</b>	<b>156 046</b>	<b>198 317</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	2 281	12 195
VVS	8 596	0
Ventilation	18 882	0
Elinstallationer	3 416	0
Hissar	0	15 138
<b>Summa</b>	<b>33 175</b>	<b>27 333</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tele/TV/bredband/porttelefon	15 644	0
<b>Summa</b>	<b>15 644</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	397 201	326 892
Uppvärmning	346 043	312 806
Vatten	130 499	143 228
Sophämtning/renhållning	188 446	177 957
<b>Summa</b>	<b>1 062 189</b>	<b>960 882</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48 951	79 414
Kabel-TV	17 854	0
Bredband	141 859	149 050
Fastighetsskatt	12 830	12 830
<b>Summa</b>	<b>221 494</b>	<b>241 294</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 630	938
Tele- och datakommunikation	41 057	5 992
Inkassokostnader	510	0
Revisionsarvoden extern revisor	12 463	11 466
Föreningskostnader	800	0
Förvaltningsarvode enl avtal	163 344	132 275
Överlåtelsekostnad	5 252	0
Pantsättningskostnad	2 625	0
Administration	21 964	19 357
<b>Summa</b>	<b>249 646</b>	<b>170 028</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	763 610	695 715
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 923	-9
Övriga räntekostnader	0	687
<b>Summa</b>	<b>766 533</b>	<b>696 393</b>

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	308 185 000	324 146 140
Årets inköp	0	-15 961 140
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>308 185 000</b>	<b>308 185 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 686 652	0
Årets avskrivning	-1 686 656	-1 686 652
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 373 308</b>	<b>-1 686 652</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>304 811 691</b>	<b>306 498 347</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>104 973 860</i>	<i>104 973 860</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	123 188 000	123 188 000
Taxeringsvärde mark	41 095 000	41 095 000
<b>Summa</b>	<b>164 283 000</b>	<b>164 283 000</b>

**NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	13 169	12 512
Klientmedel	0	908 963
Avräkning byggare	0	60 624
Övriga kortfristiga fordringar	0	140 211
Transaktionskonto	1 077 240	0
Borgo räntekonto	1 067 589	541 930
<b>Summa</b>	<b>2 157 997</b>	<b>1 664 240</b>

**NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH  
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	86 234	0
<b>Summa</b>	<b>86 234</b>	<b>0</b>

**NOT 14, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-12-30	4,58 %	49 066 000	49 252 000
<b>Summa</b>			<b>49 066 000</b>	<b>49 252 000</b>
Varav kortfristig del			49 066 000	49 252 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 066 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	18 735	2 052
Förutbet hyror/avgifter	308 353	278 041
<b>Summa</b>	<b>327 088</b>	<b>280 093</b>

**NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	145 000 000	145 000 000



## Underskrifter

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

---

Andréa Edman  
Styrelseledamot

---

Ann-Charlotte Berselius  
Styrelseledamot

---

Johan Eriksson  
Styrelseledamot

---

Olle Persson  
Ordförande

---

Patrick de Meijere  
Styrelseledamot

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

---

Hellström & Hjelm Revision AB  
Mattias Grinde  
Revisor