

Årsredovisning 2023

Brf Körsbärgården

769617-3223



Välkommen till årsredovisningen för Brf Körsbärgården

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-05 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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
Dalen 15	2010	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1981

Föreningen har 24 hyreslägenheter och 108 bostadsrätter om totalt 11 235 kvm och 1 lokal om 557 kvm. Total byggnadsyta uppgår till 11 792 kvm.

Lägenhetsfördelning

31 st 2 rum och kök

63 st 3 rum och kök

38 st 4 rum och kök

I föreningen finns två st parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Styrelsens sammansättning

Madelaine Possman	Ordförande
Margit Norberg	Styrelseledamot
Ana Stolica	Styrelseledamot
Mats Jonaeson	Styrelseledamot
Kenneth Jennings	Styrelseledamot
Peter Klintebäck	Styrelseledamot
Josephine Almroth Betschart	Styrelseledamot - Avgick 231120

Valberedning

Johan Kellokumpu och Mercedes Sanchez

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Staffan Zander Auktoriserad revisor Baker Tilly Mapema AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-26 för att rösta om stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK
- 2022** ● Renovering 5 st hissar
OVK + inventering av brandvarnare i lgh
- 2021** ● Dörrstängare i alla portar
Byte av avloppsrör i kulverten
Styrssystem värme, ventilation
Renovering 5 st hissar
- 2020** ● Värmesystem
Renovering hyresrätter
Belysning gården
Belysning loftgångar
Styrssystem värme, vent
Stamspolning

- 2020** ● Ventilation & värmeåtervinning
- 2019** ● Renovering av terrasser
Ventilationsarbete
Renovering av hyresrätter
Byte av 7 entrédörrar
- 2018** ● Takrenovering
Byte av 3 entrédörrar
Renovering av 4 hyresrätter
Del av renovering av terrasser
- 2017** ● Underhåll av fönster
Fasadunderhåll målning
- 2014** ● Ombyggnad gymlokal
- 2012** ● Trapphusrenovering
- 2011** ● Bytt armatur i trapphus
- 2010** ● Upprustning träfflokalen
Fastighetsnätet

Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering lokal Åsgärdevägen 5-7

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel Driftia Förvaltning AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Dalens Samfällighetsförening, med en andel på 6.6%.
Samfälligheten förvaltar området's sopsug.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det har gjorts en amortering på 4 000 000 kr på föreningens lån under året. I november beslutade styrelsen om en avgiftshöjning med 15% fr.o.m. 1 januari 2024.

Föreningens resultat för 2023 är ett underskott. Resultat är bättre än resultatet för 2022 och förändringen beror främst på att föreningen haft lägre underhållskostnader i år.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 150 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 157 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2024 = 5 730 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 204 329	7 318 536	7 080 595	8 926 103
Resultat efter fin. poster	-2 180 719	-5 664 560	-6 786 543	-3 046 684
Soliditet (%)	68	66	67	67
Yttre fond	720 000	720 000	2 000 000	1 000 000
Taxeringsvärde	236 403 000	236 403 000	199 419 000	199 419 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	397	397	394	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	49,8	49,5	50,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 461	5 947	5 947	6 041
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 261	4 600	4 600	4 828
Sparande per kvm totalyta, kr	-16	-74	-436	253
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	44	26	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	121	124	118
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	37	34	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	201	184	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,59	0,92	0,59	0,85
Räntekänslighet (%)	13,76	14,99	15,08	-

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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -189 300.

Det negativa resultatet är en tillfällig förlust som dels beror på kostnaden för upprustning av fastighetens skyddsrum, dels på det OVK-arbete som gjorts där det tillkommit kostnader för återbyggnad av ventilation i brf-lägenheter. Delar av den kostnaden kommer att vidarefaktureras till brf-innehavare. Styrelsen beslutade dessutom i november att höja avgifterna med 15% fr.o.m. 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	124 662 783	-	3 395 000	128 057 783
Upplåtelseavgifter	22 642 382	-	-	22 642 382
Fond, yttre underhåll	720 000	-	-	720 000
Balanserat resultat	-35 521 838	-5 664 560	-	-41 186 398
Årets resultat	-5 664 560	5 664 560	-2 180 719	-2 180 719
Eget kapital	106 838 767	0	1 214 281	108 053 048

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-41 186 398
Årets resultat	-2 180 719
Totalt	-43 367 117

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	720 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-541 003
Balanseras i ny räkning	-43 546 114
	-43 367 117

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 204 329	7 318 536
Övriga rörelseintäkter	3	122 233	-11
Summa rörelseintäkter		7 326 562	7 318 525
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-6 310 265	-10 104 827
Övriga externa kostnader	8	-828 778	-772 992
Personalkostnader	9	-201 919	-184 980
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 450 416	-1 450 416
Summa rörelsekostnader		-8 791 378	-12 513 215
RÖRELSERESULTAT		-1 464 816	-5 194 690
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		115 016	28 400
Räntekostnader och liknande resultatposter		-830 919	-498 270
Summa finansiella poster		-715 903	-469 870
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 180 719	-5 664 560
ÅRETS RESULTAT		-2 180 719	-5 664 560

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	156 045 951	157 472 043
Maskiner, inventarier och installationer	11	92 038	116 362
Summa materiella anläggningstillgångar		156 137 989	157 588 405
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		156 137 989	157 588 405
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54 380	190 552
Övriga fordringar		54 392	54 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	273 174	266 962
Summa kortfristiga fordringar		381 946	512 067
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 473 304	4 929 261
Summa kassa och bank		3 473 304	4 929 261
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 855 250	5 441 328
SUMMA TILLGÅNGAR		159 993 239	163 029 733

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		150 700 165	147 305 165
Fond för yttre underhåll		720 000	720 000
Summa bundet eget kapital		151 420 165	148 025 165
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-41 186 398	-35 521 838
Årets resultat		-2 180 719	-5 664 560
Summa fritt eget kapital		-43 367 117	-41 186 398
SUMMA EGET KAPITAL		108 053 048	106 838 767
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	19 383 969	34 300 696
Summa långfristiga skulder		19 383 969	34 300 696
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	30 861 210	19 944 483
Leverantörsskulder		395 343	352 841
Skatteskulder		21 987	20 832
Övriga kortfristiga skulder		220 351	546 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 057 331	1 025 949
Summa kortfristiga skulder		32 556 222	21 890 270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 993 239	163 029 733

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 464 816	-5 194 690
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 450 416	1 450 416
	-14 400	-3 744 274
Erhållen ränta	115 016	28 400
Erlagd ränta	-826 897	-409 285
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-726 281	-4 125 159
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	130 121	80 622
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-254 797	-169 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-850 957	-4 214 373
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 395 000	0
Amortering av lån	-4 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-605 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 455 957	-4 214 373
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 929 261	9 143 634
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 473 304	4 929 261

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Körsbärgården 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	1,25 %
Maskiner och inventarier	20 %
Installationer	10 %

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	3 649 244	3 622 128
Hysesintäkter, bostäder	2 367 666	2 286 225
Hysesintäkter, lokaler	995 089	941 741
Hysesintäkter, p-platser	253 084	235 458
Övriga intäkter	-60 754	232 984
Summa	7 204 329	7 318 536

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrigt	36 188	-11
Elstöd	86 045	0
Summa	122 233	-11

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	257 598	241 077
Bevakning	22 647	22 710
Städning	111 189	120 563
Besiktning och service	35 159	28 970
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	726 680	156 250
Övrigt	46 537	44 212
Trädgårdsarbete	426 850	297 432
Snöskottning	292 041	278 276
Summa	1 918 701	1 189 488

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	597 013	670 634
Försäkringsskador	0	16 725
Planerade underhåll	541 003	5 031 861
Summa	1 138 016	5 719 220

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	372 849	513 528
Uppvärmning	1 511 617	1 426 812
Vatten	534 926	434 541
Sophämtning	18 257	19 254
Summa	2 437 649	2 394 135

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	204 355	196 645
Kabel-tv/Bredband	347 766	350 801
Fastighetsskatt	263 778	254 538
Summa	815 899	801 984

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Sopsug	225 552	333 960
Förbrukningsmaterial	35 413	22 061
Övriga förvaltningskostnader	194 869	200 944
Revisionsarvoden	28 417	25 631
Ekonomisk förvaltning	165 200	173 124
Konsultkostnader	179 328	17 273
Summa	828 778	772 992

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	157 500	144 349
Sociala avgifter	44 419	40 631
Summa	201 919	184 980

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	173 270 149	173 270 149
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	173 270 149	173 270 149
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 798 106	-14 372 014
Årets avskrivning	-1 426 092	-1 426 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 224 198	-15 798 106
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	156 045 951	157 472 043
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>59 182 798</i>	<i>59 182 798</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	132 590 000	132 590 000
Taxeringsvärde mark	103 813 000	103 813 000
Summa	236 403 000	236 403 000

NOT 11, MASKINER, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	198 305	198 305
Utgående anskaffningsvärde	198 305	198 305
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-81 943	-57 619
Avskrivningar	-24 324	-24 324
Utgående avskrivning	-106 267	-81 943
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	92 038	116 362

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 751	77 280
Försäkringspremier	69 849	64 659
Kabel-tv/Bredband	86 973	86 910
Förvaltning	39 601	38 113
Summa	273 174	266 962

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-06-17	4,68 %	9 944 483	9 944 483
SBAB	2024-07-17	0,51 %	14 916 727	14 916 727
Nordea	2024-07-19	4,55 %	6 000 000	10 000 000
Nordea	2026-10-21	0,73 %	19 383 969	19 383 969
Summa			50 245 179	54 245 179
Varav kortfristig del			30 861 210	19 944 483

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 245 179 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**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	27 087
Städning	8 341	8 341
El	37 822	76 539
Uppvärmning	223 203	206 399
Utgiftsräntor	83 816	79 794
Vatten	45 217	45 217
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	14 397	0
Förutbetalda avgifter/hyror	644 535	582 572
Summa	1 057 331	1 025 949

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	75 000 000	75 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Madelaine Possman
Ordförande

Margit Norberg
Styrelseledamot

Ana Stolica
Styrelseledamot

Mats Jonaeson
Styrelseledamot

Kenneth Jennings
Styrelseledamot

Peter Klintebäck
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Staffan Zander, Baker Tilly Mapema AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 09:04

SENT BY OWNER:

Sammy Bergman · 08.05.2024 08:32

DOCUMENT ID:

ByhKhquGC

ENVELOPE ID:

HyoF29_MA-ByhKhquGC

DOCUMENT NAME:

BRF Körsbärgsgården årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MADELAINE POSSMAN madelaine@brfkorsbarsgarden.se	Signed Authenticated	08.05.2024 11:31 08.05.2024 11:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/15) IP: 188.149.177.65
2. MARGIT NORBERG margit@brfkorsbarsgarden.se	Signed Authenticated	08.05.2024 14:38 08.05.2024 14:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/09/15) IP: 94.234.119.67
3. Peter Klintebäck peter@brfkorsbarsgarden.se	Signed Authenticated	08.05.2024 14:56 08.05.2024 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/03) IP: 217.21.224.203
4. Mats Artur Jonaeson mats@brfkorsbarsgarden.se	Signed Authenticated	08.05.2024 20:01 08.05.2024 20:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/10) IP: 194.132.165.52
5. ANA STOLICA ana@brfkorsbarsgarden.se	Signed Authenticated	09.05.2024 10:47 09.05.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/07) IP: 213.100.213.21
6. KENNETH JENNINGS ken@brfkorsbarsgarden.se	Signed Authenticated	09.05.2024 18:12 09.05.2024 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/16) IP: 45.88.222.160
7. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	Signed Authenticated	10.05.2024 09:04 10.05.2024 09:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03) IP: 185.106.183.68

* 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