

# Årsredovisning 2023

Brf Diana n:o 7

702000-3757



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Diana n:o 7

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
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1920-06-05.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Sjölejonet 7	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1957.

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 299 kvm, 1 lokal om 60 kvm och 1 bostadsrättslokal om totalt 330 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 689 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Ossian Ekdahl	Ordförande
Anders Ekstrand	Styrelseledamot
Christian Johard	Styrelseledamot
Gustav Karlander	Styrelseledamot
Hans Brandt	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Daniel Bohlin    Auktoriserad revisor    Advertus revision

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-07. Ändring av föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

### Utförda historiska underhåll

- 2018 ● Stambyte
- 2016 ● Insättning av säkerhetsdörrar, renovering av innergård
- 2015 ● Renovering av hissar och trapphus inklusive nya elstigare
- 2014 ● Råvindskonvertering, renovering av tvättstuga och källare

### Planerade underhåll

- 2024 ● Föreningen har låtit göra en underhållsplan under 2023. Underhållsplanen sträcker sig över perioden 2024 – 2072. Under de kommande tio åren (till och med 2033) summerar det planerade underhållet till drygt 1,5 mkr det vill säga drygt 150 000 kronor per år. År 2024 kommer fönstren i föreningens samtliga lägenheter att besiktas. De fönster som är i dåligt skick kommer därefter att renoveras eller bytas.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

### Övrig verksamhetsinformation

Äkta förening

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

#### Övriga uppgifter

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun har förelagt föreningen att sänka instegshöjden i fem av badrummen i föreningens lägenheter. I oktober 2023 avslog Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt Stadsbyggnadsnämndens föreläggande. Domen har vunnit laga kraft.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 529 158	1 395 559	1 387 335	1 419 251
Resultat efter fin. poster	267 163	176 650	102 455	233 407
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 105 948	817 186	577 524	288 762
Taxeringsvärde	129 910 000	129 910 000	96 254 000	96 254 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	506	460	460	460
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,6	86,6	87,1	85,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 816	4 816	4 816	4 816
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 709	4 709	4 709	4 709
Sparande per kvm totalyta, kr	114	80	71	101
Energikostnad per kvm totalyta, kr	182	186	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,88	0,76	0,80	1,20
Räntekänslighet (%)	9,52	10,48	10,48	10,48

**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

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2022-12-31	RESULTAT		2023-12-31
Insatser	478 381	-	-	478 381
Upplåtelseavgifter	13 590 800	-	-	13 590 800
Fond, yttre underhåll	817 186	-	288 762	1 105 948
Balanserat resultat	-23 360 244	176 650	-288 762	-23 472 357
Årets resultat	176 650	-176 650	267 163	267 163
<b>Eget kapital</b>	<b>-8 297 228</b>	<b>0</b>	<b>267 163</b>	<b>-8 030 064</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-23 472 357
Årets resultat	267 163
<b>Totalt</b>	<b>-23 205 193</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Balanseras i ny räkning	-23 405 193
	<b>-23 205 193</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	1 529 158	1 395 559
Övriga rörelseintäkter	3	23 272	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 552 430</b>	<b>1 395 560</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-990 655	-933 034
Övriga externa kostnader	8	-108 423	-105 688
Personalkostnader	9	-63 481	-59 947
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-39 240	-39 240
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 201 799</b>	<b>-1 137 909</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>350 631</b>	<b>257 651</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 386	15 709
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-111 854	-96 710
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-83 468</b>	<b>-81 001</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>267 163</b>	<b>176 650</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>267 163</b>	<b>176 650</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	3 583 960	3 623 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 583 960</b>	<b>3 623 200</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 583 960</b>	<b>3 623 200</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 501	8 726
Övriga fordringar	12	718 112	643 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	56 072	53 137
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>781 685</b>	<b>705 483</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		754 505	702 322
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>754 505</b>	<b>702 322</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 536 191</b>	<b>1 407 804</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 120 151</b>	<b>5 031 004</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 069 181	14 069 181
Fond för yttre underhåll		1 105 948	817 186
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 175 129</b>	<b>14 886 367</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-23 472 357	-23 360 244
Årets resultat		267 163	176 650
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-23 205 193</b>	<b>-23 183 595</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-8 030 064</b>	<b>-8 297 228</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		61 620	53 820
<b>Summa avsättningar</b>		<b>61 620</b>	<b>53 820</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	6 800 000	10 162 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 800 000</b>	<b>10 162 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 862 500	2 500 000
Leverantörsskulder		107 898	59 544
Skatteskulder		10 519	8 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	307 678	544 159
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 288 595</b>	<b>3 111 912</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 120 151</b>	<b>5 031 004</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	350 631	257 651
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	39 240	39 240
	<b>389 871</b>	<b>296 891</b>
Erhållen ränta	28 386	15 709
Erlagd ränta	-109 401	-96 710
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>308 856</b>	<b>215 890</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 948	34 586
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-188 270	27 277
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>117 638</b>	<b>277 752</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	7 800	9 360
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>7 800</b>	<b>9 360</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>125 438</b>	<b>287 112</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 345 603</b>	<b>1 058 491</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 471 041</b>	<b>1 345 603</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Diana n:o 7 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 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 %
Fastighetsförbättringar	1 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 329 435	1 208 588
Hysesintäkter, lokaler	191 848	176 588
Övriga intäkter	7 875	10 383
<b>Summa</b>	<b>1 529 158</b>	<b>1 395 559</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	1
Elprisstöd	9 872	0
Övriga intäkter	13 400	0
<b>Summa</b>	<b>23 272</b>	<b>1</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	46 678	48 406
Besiktning och service	53 264	32 129
Trädgårdsarbete	320	0
<b>Summa</b>	<b>100 262</b>	<b>80 535</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	25 451	43 395
Dörrar och lås/porttele	8 560	0
Ventilation	3 750	0
Reparationer hiss	52 606	4 881
<b>Summa</b>	<b>90 367</b>	<b>48 276</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	65 312	89 590
Uppvärmning	392 517	347 491
Vatten	31 126	63 611
Sophämtning	20 328	18 051
<b>Summa</b>	<b>509 283</b>	<b>518 743</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42 270	38 767
Bredband	76 936	77 486
Fastighetsskatt	171 537	169 227
<b>Summa</b>	<b>290 743</b>	<b>285 480</b>

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	10 614
Övriga förvaltningskostnader	35 344	25 967
Juridiska kostnader	11 100	10 688
Revisionsarvoden	23 750	21 250
Ekonomisk förvaltning	38 229	37 169
<b>Summa</b>	<b>108 423</b>	<b>105 688</b>

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 300	45 616
Sociala avgifter	15 181	14 331
<b>Summa</b>	<b>63 481</b>	<b>59 947</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	111 809	96 736
Övriga räntekostnader	45	-26
<b>Summa</b>	<b>111 854</b>	<b>96 710</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	3 924 000	3 924 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>3 924 000</b>	<b>3 924 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-300 800	-261 560
Årets avskrivning	-39 240	-39 240
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-340 040</b>	<b>-300 800</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>3 583 960</b>	<b>3 623 200</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	37 910 000	37 910 000
Taxeringsvärde mark	92 000 000	92 000 000
<b>Summa</b>	<b>129 910 000</b>	<b>129 910 000</b>

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	406	312
Nabo Klientmedelskonto	365 190	477 983
Borgo	351 346	165 299
Lagstadg soc avg lönesk	0	6
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 170	20
<b>Summa</b>	<b>718 112</b>	<b>643 620</b>

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 950	8 232
Försäkringspremier	10 796	9 897
Vatten	0	0
Bredband	19 999	19 234
Förvaltning	16 327	15 774
<b>Summa</b>	<b>56 072</b>	<b>53 137</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-09-28	0,86 %	2 800 000	2 800 000
SEB	2024-04-28	4,63 %	500 000	500 000
SEB	2026-12-28	3,22 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2024-03-28	0,58 %	2 362 500	2 362 500
SEB	2024-04-28	0,96 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2025-09-28	0,86 %	2 000 000	2 000 000
<b>Summa</b>			<b>12 662 500</b>	<b>12 662 500</b>
Varav kortfristig del			5 862 500	2 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 662 500 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 026	4 518
El	5 311	28 899
Uppvärmning	59 809	55 130
Vatten	11 228	11 783
Löner	31 524	31 524
Beräknade uppl. sociala avifter	14 327	14 327
Utgiftsräntor	5 633	3 180
Förutbetalda avgifter/hyror	156 820	376 798
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
<b>Summa</b>	<b>307 678</b>	<b>544 159</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 300 000	13 300 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har påbörjat en upphandling av den fönsterrenovering som, enligt underhållsplanen från förra året, ska genomföras 2024. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20% för att möta det ökade ränte- och kostnadsläget.



## Underskrifter

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

---

Anders Ekstrand  
Styrelseledamot

---

Christian Johard  
Styrelseledamot

---

Gustav Karlander  
Styrelseledamot

---

Hans Brandt  
Styrelseledamot

---

Ossian Ekdahl  
Ordförande







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

---

Advertus revision  
Daniel Bohlin  
Auktoriserad revisor

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.  
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.  
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

## Signers

 <b>OSSIAN EKDAHL</b> NKxqmW/QoFaXquo63jqdmw 2024-04-29 09:33:34Z	 <b>HANS BRANDT</b> 3FcA7IG0j513h+i2v2/tNg 2024-04-29 09:37:14Z
 <b>ANDERS EKSTRAND</b> MvoozjXEaNT PavLrbCr5Fg 2024-04-29 12:55:11Z	 <b>GUSTAV OLOF KARLANDER</b> lCorwiCFMyHfUWvNayCTKw 2024-04-29 18:18:48Z
 <b>CHRISTIAN JOHARD</b> giLrIHUwI/MLP4WF05flrw 2024-04-29 19:33:08Z	 <b>DANIEL BOHLIN</b> Auktoriserad Revisor dQWNJc/Rj6/33cNbPpWe2A 2024-04-30 08:15:12Z

## Documents in the transaction

Årsredovisning Brf Diana no 7.pdf

SHA256: a30d7ccb65f9544b3a77fe7126cad8b7e6ef53b10315a6c0cbe987f5f33423a8



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document

The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.