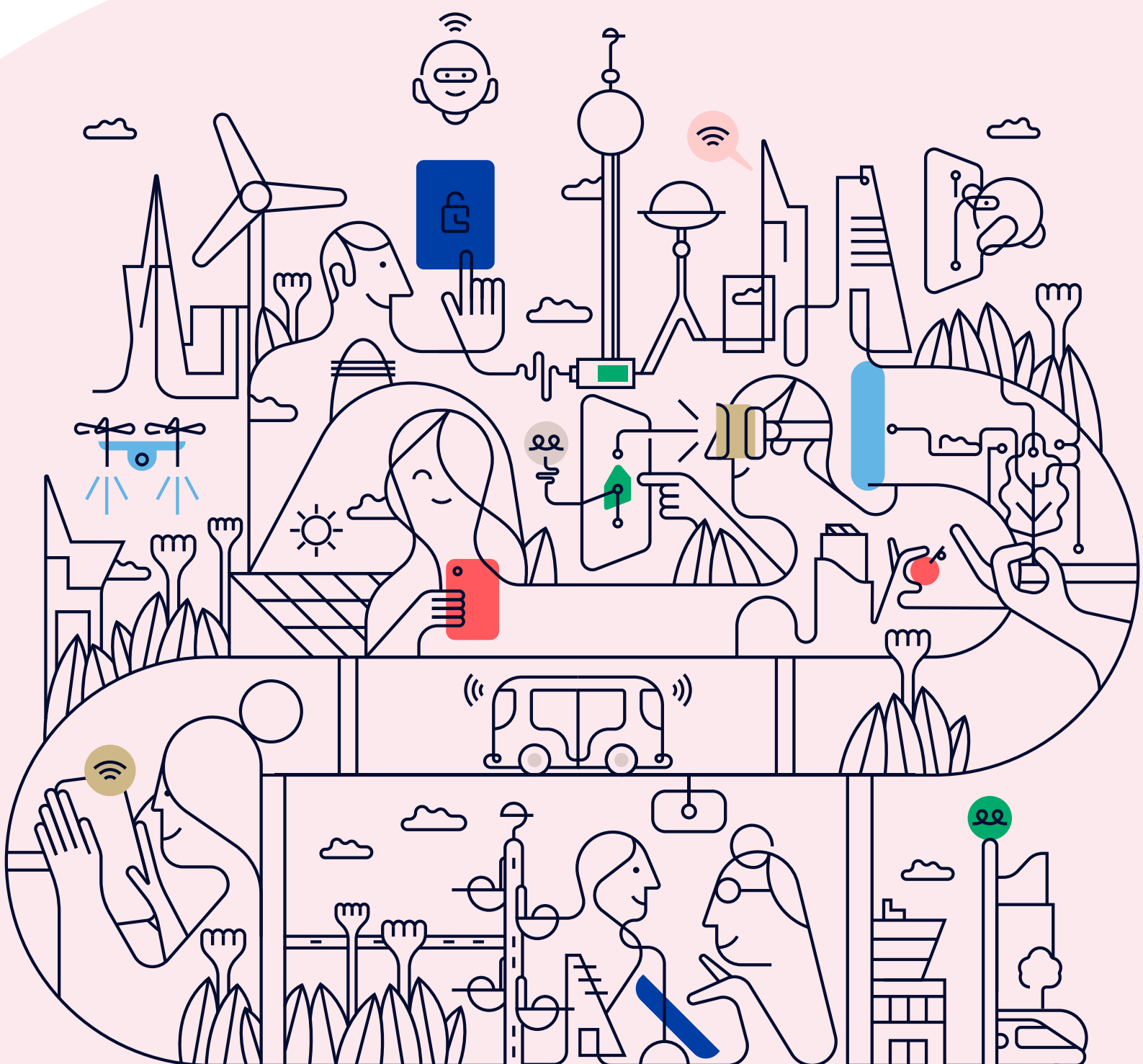




Välkommen till årsredovisningen för Brf Framtiden

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 1997-05-29.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-05 hos Bolagsverket.

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hälftenbruket 4	1911	Stockholm
Framtiden 1	1914	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 4 223 kvm och 3 lokaler om 80 kvm.

Fastigheterna är försäkrade hos Söderberg & Partners.

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

Styrelsens sammansättning

Johnny Lund	Ordförande
Carl Roberth Linus Karlsson	Styrelseledamot
Alexander Runman	Styrelseledamot
Magnus Kahlin	Styrelseledamot
Winda Danurwindo	Styrelseledamot
Heléne Anita Linnéa Gustafsson	Suppleant
Karl Wilhelm Bjelkesjö	Suppleant

Valberedning

Blessing Asoro
Anna-Karin Linered

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Magnus Kahlin, Johnny Lund, Alexander Runman.

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor Rävisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av fönster Framtiden (Nynäsv.)
- 2022** ● Nytt grus på gården Hälftenbruket
Rensa ventilationskanaler Framtiden och Hälftenbruket
- 2021** ● Byte av stamventiler för värme Framtiden
Spolning avloppsrör Framtiden och Hälftenbruket
Byte av stamventiler Hälftenbruket
Byte termostatventiler Hälftenbruket
- 2020-2022** ● Gasbesiktning
- 2020** ● Trapphusmålning Hälftenbruket
Trapphusmålning Framtiden
- 2019** ● Byte av radiatorventiler Framtiden
Åtgärd av underminerad dagvattenbrunn Framtiden
Byte av vindsarmaturer Framtiden
- 2018** ● Takomläggning Hälftenbruket
Installation av fibernät för bredband - Ekonomisk avskringningstid tio år
Renovering tvättstuga Hälftenbruket
- 2016** ● Montering av taksäkerhetsanordningar och snörasskydd
- 2015-2022** ● Åtgärder efter radonmätning och OVK
- 2015** ● Radonmätning och OVK
- 2014** ● Nybyggnation av tvättstuga i Framtiden
Spolning av avloppsstammar
Dränering av delar av grunden i Hälftenbruket och Framtiden
- 2013** ● Målning av portar i Hälftenbruket

2010-2011	● Renovering av samtliga fönster
2008	● Nybyggnation av tvättstuga i Hälftenbruket Installation av fjärrvärme
2004	● Byte till säkerhetsdörrar till källare och vind
1989-1990	● Stambyte
1987	● Renovering av fasad och tak

Planerade underhåll

2025	● Takomläggning Framtiden Fasadrenovering Framtiden
2024	● Renovering av fönster Hälftenbruket Byte avloppsrör i källarna båda fastigheterna Radonmätning och OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och städning	SBC
fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
vatten och sophämtning	Stockholm Vatten AB
el	Jamtkraft AB
elnät	Ellevio AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ökade energikostnader, höjda räntor och ökat underhållsbehov har medfört avgiftshöjning om 10%. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00%.

Övriga uppgifter

Båda fastigheterna har under året drabbats av vattenskador, delvis beroende på stopp i avloppsystemet. Detta har framtvingat akuta reparationer vilket varit kostsamt. Stadgeenlig lägenhetssyn har genomförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 105 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 644 622	3 322 840	3 299 213	3 312 681
Resultat efter fin. poster	-161 283	41 479	104 662	631 789
Soliditet, %	12	15	15	14
Yttre fond	3 796 183	3 474 726	3 196 903	2 851 903
Taxeringsvärde	85 100 000	85 100 000	71 295 000	71 295 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	849	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	91,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 525	2 244	2 270	2 300
Skuldsättning per kvm	2 479	2 202	2 228	2 257
Sparande per kvm	106	102	131	235
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	52	37	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	140	146	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	46	35	31
Energikostnad per kvm	234	237	218	187
Genomsnittlig skuldränta, %	3,42	1,12	-	-
Räntekänslighet	2,97	-	-	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Upplysning om negativt resultat

Allmänt ökade driftskostnader och räntehöjningar samt oväntade kostnader för vattenskador och VVS har bidragit till ett negativt resultat. Långsiktiga åtgärder för att minska risken för vattenskador har gjorts. För att öka intäkterna har lokalhyror höjts och den allmänna årsavgiften höjdes vid årsskiftet 2023/2024. Målet är att inte öka årsavgiften mer än så under året 2024 men eventuella ytterligare höjningar kan bli aktuellt beroende på utveckling av kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	6 530 865	-	-	6 530 865
Upplåtelseavgifter	249 500	-	-	249 500
Fond, yttre underhåll	3 474 726	- 23 543	345 000	3 796 183
Uppskrivningsfond	1 000 000	-	-	1 000 000
Balanserat resultat	-9 500 459	65 022	-345 000	-9 780 437
Årets resultat	41 479	-41 479	-161 283	-161 283
Eget kapital	1 796 111	0	-161 283	1 634 829

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 435 437
Årets resultat	-161 283
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-345 000
Totalt	-9 941 719

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	165 028
Balanseras i ny räkning	-9 776 691

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	3 644 622	3 322 840
Övriga rörelseintäkter	3	265 620	6 250
Summa rörelseintäkter		3 910 242	3 329 090
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 565 713	-2 165 792
Övriga externa kostnader	9	-604 183	-428 577
Personalkostnader	10	-121 828	-181 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-452 689	-408 917
Summa rörelsekostnader		-3 744 412	-3 185 021
RÖRELSERESULTAT		165 830	144 069
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 380	4 930
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-344 493	-107 520
Summa finansiella poster		-327 113	-102 590
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-161 283	41 479
ÅRETS RESULTAT		-161 283	41 479

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	11 627 262	8 938 224
Markanläggningar	13	710 815	787 048
Maskiner och inventarier	14	160 012	181 663
Summa materiella anläggningstillgångar		12 498 089	9 906 935
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 498 089	9 906 935
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 526	16 312
Övriga fordringar	16	1 120 697	2 037 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	69 355	118 979
Summa kortfristiga fordringar		1 226 578	2 173 101
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 226 578	2 173 101
SUMMA TILLGÅNGAR		13 724 667	12 080 035

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 780 365	6 780 365
Uppskrivningsfond		1 000 000	1 000 000
Fond för yttre underhåll		3 796 183	3 474 726
Summa bundet eget kapital		11 576 548	11 255 091
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 780 437	-9 500 459
Årets resultat		-161 283	41 479
Summa ansamlad förlust		-9 941 719	-9 458 980
SUMMA EGET KAPITAL		1 634 829	1 796 111
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	2 527 000	1 239 000
Summa långfristiga skulder		2 527 000	1 239 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	8 139 142	8 238 142
Leverantörsskulder		758 354	97 483
Skatteskulder		10 293	10 948
Övriga kortfristiga skulder		2 979	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	652 071	698 351
Summa kortfristiga skulder		9 562 839	9 044 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 724 667	12 080 035

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 992 433	2 413 293
Resultat efter finansiella poster	-161 283	41 479
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	452 689	408 917
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	291 406	450 396
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 367	-67 164
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	616 915	97 165
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	938 687	480 397
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-3 043 843	-790 258
Kassaflöde från investeringar	-3 043 843	-790 258
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 189 000	-111 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 189 000	-111 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-916 156	-420 861
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 076 277	1 992 433

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Framtiden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

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	0,21 - 10 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Okänt konto: 1210	8,33 %
Markanläggningar	5 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	8,33 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 482 712	3 162 236
Hysesintäkter förråd	24 070	20 636
Bredband	103 500	103 385
Pantsättningsavgift	3 150	28 497
Överlåtelseavgift	8 298	0
Andrahandsuthyrning	11 817	8 050
Vidarefakturerade kostnader	11 079	0
Öres- och kronutjämning	-4	36
Summa	3 644 622	3 322 840

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	38 563	0
Övriga intäkter	3 925	6 250
Försäkringsersättning	223 132	0
Summa	265 620	6 250

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 126	21 804
Brandskydd	5 513	16 537
Gårdkostnader	11 407	12 128
Gemensamma utrymmen	0	12 956
Snöröjning/sandning	4 413	4 413
Serviceavtal	49 624	57 371
Fordon	0	1 129
Förbrukningsmaterial	9 272	10 542
Summa	86 356	136 880

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 176	0
Tvättstuga	26 042	48 237
Trapphus/port/entr	5 101	0
Källarutrymmen	0	48 368
Sophantering/återvinning	4 756	0
VVS	108 176	19 010
Ventilation	0	22 894
Elinstallationer	7 140	5 559
Tak	0	47 924
Fönster	16 028	0
Vattenskada	318 986	14 330
Skador/klotter/skadegörelse	63 717	5 852
Summa	551 122	212 174

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	68 500	0
Tvättstuga	0	-26 305
VVS	72 279	0
Ventilation	24 249	23 543
Mark/gård/utemiljö	0	-9 531
Summa	165 028	-12 293

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	159 232	222 499
Uppvärmning	684 045	601 584
Vatten	163 689	196 833
Sophämtning/renhållning	140 405	92 958
Grovsopor	8 145	32 024
Summa	1 155 516	1 145 898

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	118 516	107 428
Självrisk	0	89 213
Tomträttsavgäld	247 500	247 500
Kabel-TV	18 000	18 325
Bredband	103 500	105 743
Fastighetsskatt	120 175	114 925
Summa	607 691	683 134

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 089	5 309
Inkassokostnader	3 178	3 535
Revisionsarvoden extern revisor	17 738	0
Fritids och trivselkostnader	12 639	1 662
Föreningskostnader	7 770	14 547
Förvaltningsarvode enl avtal	313 480	301 857
Överlåtelsekostnad	14 704	0
Pantsättningskostnad	6 692	0
Övriga förvaltningsarvoden	11 950	0
Administration	94 594	49 223
Konsultkostnader	112 868	45 074
Bostadsrätterna Sverige	7 480	7 370
Summa	604 183	428 577

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	136 660	125 000
Revisionsarvode arvoderad	-4 000	2 000
Övriga arvoden	-35 000	12 500
Arbetsgivaravgifter	24 168	42 234
Summa	121 828	181 734

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	344 493	107 104
Övriga räntekostnader	0	416
Summa	344 493	107 520

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 234 545	12 234 545
Årets inköp	3 043 843	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 278 388	12 234 545
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 296 321	-2 941 726
Årets avskrivning	-354 806	-354 595
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 651 126	-3 296 321
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 627 262	8 938 224
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 300 000	46 300 000
Taxeringsvärde mark	38 800 000	38 800 000
Summa	85 100 000	85 100 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 058 265	359 718
Årets inköp	0	698 547
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 058 265	1 058 265
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-271 217	-233 818
Årets avskrivning	-76 232	-37 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-347 450	-271 217
Utgående restvärde enligt plan	710 815	787 048

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	515 658	423 947
Inköp	0	91 711
Utgående anskaffningsvärde	515 658	515 658
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-333 995	-317 073
Avskrivningar	-21 651	-16 923
Utgående avskrivning	-355 646	-333 995
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	160 012	181 663

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Renovering fönster	3 043 843	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	3 043 843	0

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	41 178	45 377
Klientmedel	0	937 705
Övriga kortfristiga fordringar	3 242	0
Transaktionskonto	1 033 626	0
Borgo räntekonto	42 651	1 054 728
Summa	1 120 697	2 037 810

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	7 480	118 979
Förutbet tomträtt	61 875	0
Summa	69 355	118 979

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-01-28	1,27 %	239 000	251 000
SEB	2024-09-28	4,97 %	801 000	813 000
SEB	2024-05-28	4,30 %	1 965 000	1 977 000
SEB	2024-10-28	4,75 %	3 106 250	3 181 250
SEB	2025-06-28	1,05 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2024-06-28	4,70 %	2 254 892	2 254 892
SEB	2026-11-28	4,42 %	1 300 000	
Summa			10 666 142	9 477 142
Varav kortfristig del			8 139 142	8 238 142

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 111 142 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	12 553	30 710
Uppl kostnad Värme	101 301	93 028
Uppl kostn räntor	9 895	7 144
Uppl kostn vatten	32 267	44 914
Uppl kostnad arvoden	125 000	164 340
Beräknade uppl. sociala avgifter	39 275	51 636
Förutbet hyror/avgifter	331 780	306 579
Summa	652 071	698 351

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 764 800	10 764 800

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avloppssystemen i båda husens källare har bytts.

Underskrifter

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

Stockholm

Alexander Runman
Styrelseledamot

Carl Roberth Linus Karlsson
Styrelseledamot

Johnny Lund
Ordförande

Magnus Kahlin
Styrelseledamot

Winda Danurwindo
Styrelseledamot

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

Rävisor
David Oskar Petter Walman
Revisor