

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB BRF Hammarbandet

769622-7987

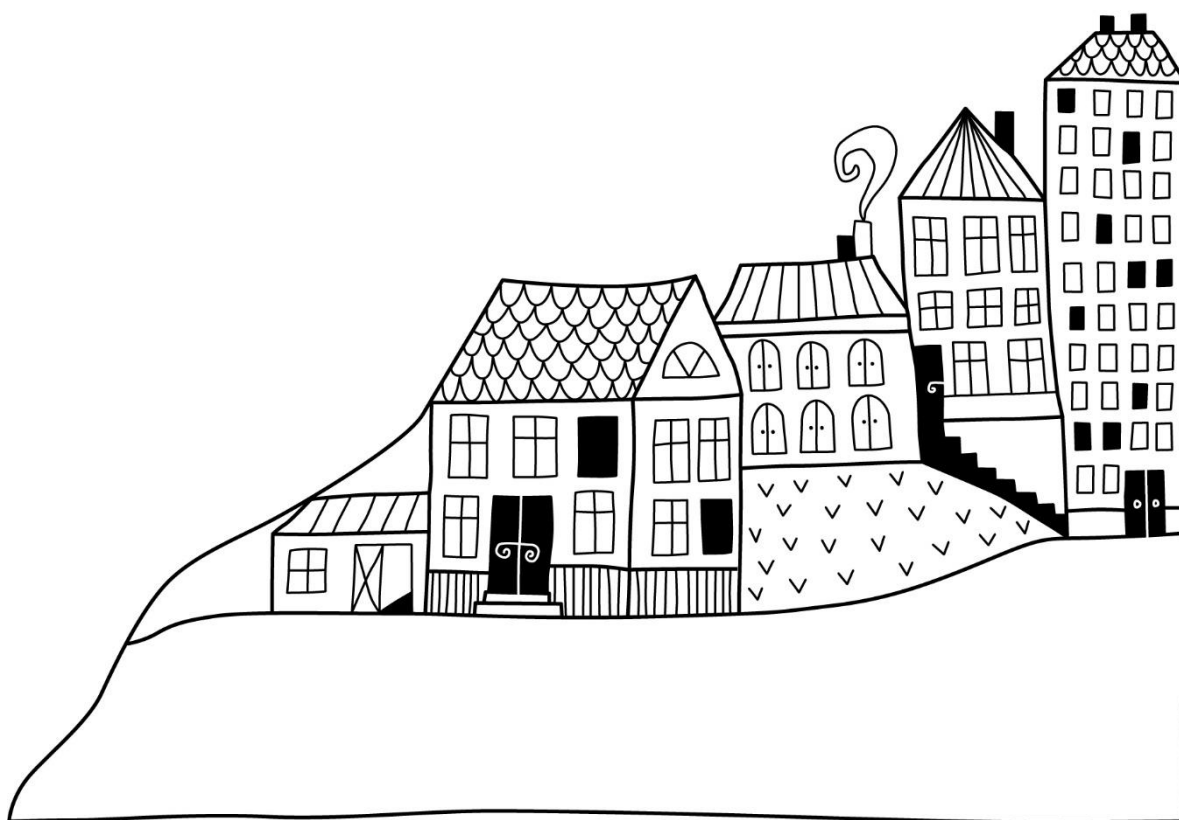


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Hammarbandet
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 23% till 11%.

Årets resultat är -314 tkr, det negativa resultatet beror på ökade drift- och räntekostnader. För att få en långsiktigt hållbar ekonomi har styrelsen beslutat om avgiftshöjning på 7% från och med 2023-09-01. Kommande år kommer styrelsen säkerställa föreningens ekonomi genom uppdaterat budgetarbete.

I resultatet ingår avskrivningar med 662 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 348 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tegelstenen 4 i Stockholms kommun. Fastigheten består av 36 bostadsrättslägenheter fördelade på två flerbostadshus. Byggnaderna är uppförda 2011-2012. Fastighetens adress är Skebokvarnsvägen 51 A- E i Bandhagen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	7
4 rum och kök	17

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	31

Total bostadsarea 2 714 m²

Total tomtarea 4 750 m²

Årets taxeringsvärde 82 200 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 82 200 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.
Avtalet med Riksbyggen upphör per den 31 december 2023.
Föreningen har tecknat avtal med SBC som ny förvaltare för ekonomisk och teknisk förvaltning från och med 1 januari 2024.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Inre och yttre fastighetsskötsel
Fortum AB	El (nätägare)
Ellevio	El (distributör)
Vattenfall AB	El (distributör)
Stockholm Exergi AB	Värme
Stockholm Vatten AB	Vatten
Stockholm Vatten AB	Hushållssopor
Ragn-Sells AB	Återvinning
Tele2	Kabeltv
Ownit	Bredband

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 201 tkr och planerat underhåll för 66 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 15 053 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 502 tkr (185 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 453 tkr (167 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i ungefärlig nivå med den genomsnittliga kostnaden.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ventilationskontroll	2018
Stamspolning	2019
Målning utvändigt, Skebokvarnsvägen 51 A-D	2019
Underhåll av expansionskärl	2020
Byte av balkonginglasning (entréplan)	2020
Laddstolpar	2022
Målning	2022
Nyanslutning elmätare	2022
Byte av leksand	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Montering nödtelefon	65 625

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Kurz	Ordförande	2024
Emma Sandblom	Ledamot	2024
Kambiz Josefzadeh	Ledamot	2025
Eva Ingwaldson	Ledamot	2024
Jonathan Moberg, <i>tom juni 2023</i>	Ledamot Riksbyggen	
Katja Telenius, <i>from juni 2023</i>	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cornelia Wangel	Suppleant	2024
Sofia Sundberg Orellana	Suppleant	2024
Ann-Charlotte Ahlman	Suppleant	2025
Hülya Bahar, <i>tom juni 2023</i>	Suppleant Riksbyggen	
Alva Larsson, <i>from juni 2023</i>	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Extern revisor	2024
Sabrina Al-Salim	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Öman	Revisorsuppleant	2024

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Öman	Valberedning	2024
Viktor Orellana	Sammankallande	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 september 2023-09-01 då avgifterna höjdes med 7%.

Eventuellt behov av ytterligare höjningar utvärderas löpande och styrelsen bevakar kostnadsutvecklingen.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 716 kr/m²/år.

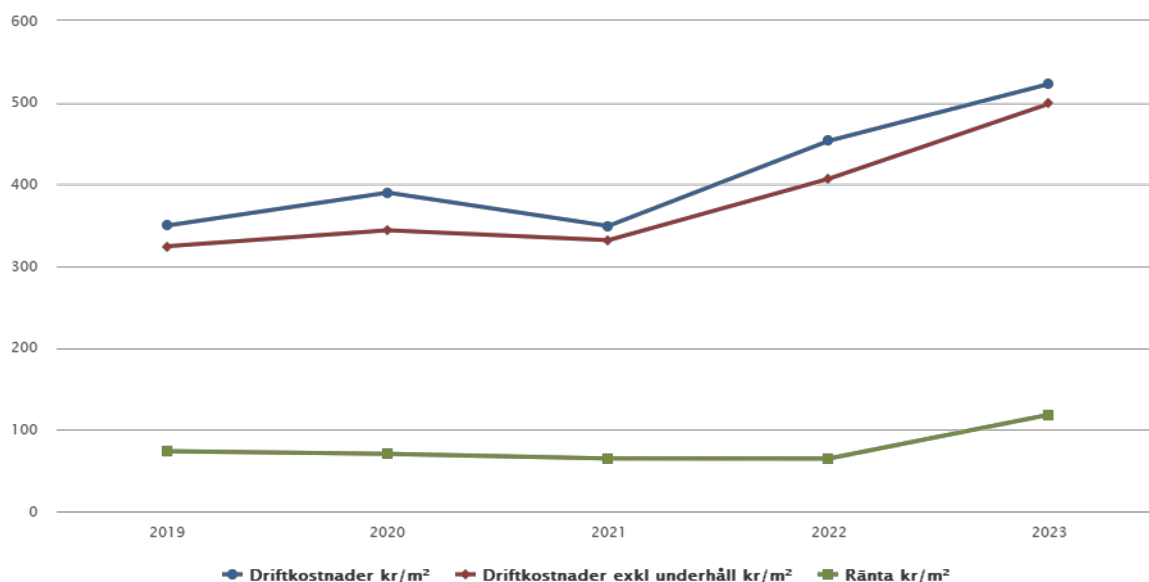
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

.



Flerårsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 218 093	2 108 003	2 074 311	2 063 852	2 058 607
Rörelsens intäkter	2 441 329	2 190 803	2 157 748	2 145 512	2 144 169
Resultat efter finansiella poster	-313 929	-219 330	46 719	-165 189	-43 753
Resultat exkl avskrivningar	348 157	434 156	697 339	485 431	606 867
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-104 843	-18 844	244 339	58 431	179 867
Balansomslutning	92 690 423	93 613 363	94 049 489	94 650 339	95 143 055
Årets kassaflöde	-61 423	-55 380	14 138	155 591	117 441
Soliditet %	81	81	81	80	80
Likviditet %	11	23	21	10	156
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	88	94	94	94	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	795	761	748	745	747
Driftkostnader kr/kvm	523	453	349	390	350
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	499	407	332	344	324
Energikostnad kr/kvm	236	219	185	236	208
Underhållsfond kr/kvm	953	810	690	540	429
Reservering till underhållsfond kr/kvm	167	167	167	157	157
Sparande kr/kvm	152	206	274	225	249
Ränta kr/kvm	118	65	65	70	74
Skuldsättning kr/kvm	6 299	6 432	6 565	6 826	6 939
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 299	6 432	6 565	6 826	6 939
Räntekänslighet %	7,9	8,5	8,8	9,2	9,3



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	76 275 000	2 199 341	-2 671 904	-219 330
Disposition enl. årsstämmobeslut			-219 330	219 330
Reservering underhållsfond		453 000	-453 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-65 625	65 625	
Årets resultat				-313 929
Vid årets slut	76 275 000	2 586 716	-3 278 609	-313 929

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 891 234
Årets resultat	-313 929
Årets fondreservering enligt stadgarna	-453 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	65 625
Summa	-3 592 539

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 592 539**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 218 093	2 108 003
Övriga rörelseintäkter	Not 3	223 236	82 800
Summa rörelseintäkter		2 441 329	2 190 803
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 419 165	-1 230 045
Övriga externa kostnader	Not 5	-306 595	-297 709
Personalkostnader	Not 6	-63 846	-63 306
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-662 087	-653 486
Summa rörelsekostnader		-2 451 692	-2 244 546
Rörelseresultat		-10 363	-53 743
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		360	1 728
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	18 378	8 156
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-322 305	-175 470
Summa finansiella poster		-303 566	-165 587
Resultat efter finansiella poster		-313 929	-219 330
Årets resultat		-313 929	-219 330



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	91 352 631	92 003 251
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	100 335	111 801
Summa materiella anläggningstillgångar		91 452 966	92 115 052
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	18 000	18 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 000	18 000
Summa anläggningstillgångar		91 470 966	92 133 052
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-320	-350
Övriga fordringar	Not 13	23 279	22 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	78 173	278 050
Summa kortfristiga fordringar		101 132	300 562
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 118 325	1 179 748
Summa kassa och bank		1 118 325	1 179 748
Summa omsättningstillgångar		1 219 457	1 480 311
Summa tillgångar		92 690 423	93 613 363



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 275 000	76 275 000
Fond för yttre underhåll		2 586 716	2 199 341
Summa bundet eget kapital		78 861 716	78 474 341
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 278 609	-2 671 904
Årets resultat		-313 929	-219 330
Summa fritt eget kapital		-3 592 539	-2 891 234
Summa eget kapital		75 269 177	75 583 106
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 861 371	11 595 741
Summa långfristiga skulder		5 861 371	11 595 741
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 234 725	5 860 355
Leverantörsskulder		0	37 611
Övriga skulder		0	-1 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	325 150	538 150
Summa kortfristiga skulder		11 559 875	6 434 516
Summa eget kapital och skulder		92 690 423	93 613 363



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-313 929	-219 330
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	662 087	653 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	348 157	434 156
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	199 430	-158 073
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-249 011	143 204
Kassaflöde från den löpande verksamheten	298 577	419 288
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	-114 668
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-114 668
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-360 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-360 000	-360 000
Årets kassaflöde	-61 423	-55 440
Likvidamedel vid årets början	1 179 748	1 235 128
Likvidamedel vid årets slut	1 118 325	1 179 748
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 942 540	1 898 268
Hyrer, p-platser	141 243	116 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-16 154	-6 288
Rabatter	0	-2 100
Elavgifter	150 464	101 923
Summa nettoomsättning	2 218 093	2 108 003

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	64 368	64 368
Övriga lokalintäkter	8 400	9 200
Övriga ersättningar	10 460	9 172
Erhållna statliga bidrag	38 890	0
Övriga rörelseintäkter	48 090	60
Försäkringsersättningar	53 028	0
Summa övriga rörelseintäkter	223 236	82 800

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-65 625	-125 838
Reparationer	-200 690	-131 750
Försäkringspremier	-50 577	-45 094
Kabel- och digital-TV	-110 615	-102 419
Återbäring från Riksbyggen	2 700	3 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 559	0
Serviceavtal	-20 045	-28 745
Obligatoriska besiktningar	-4 279	-4 053
Snö- och halkbekämpning	-165 279	-63 180
Förbrukningsinventarier	0	-2 352
Vatten	-97 781	-76 309
Fastighetsel	-306 291	-311 707
Uppvärmning	-236 549	-206 050
Sophantering och återvinning	-96 588	-76 676
Förvaltningsarvode drift	-48 986	-58 873
Summa driftskostnader	-1 419 165	-1 230 045



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-247 378	-241 424
Arvode, yrkesrevisorer	-18 825	-17 500
Övriga försäljningskostnader	-300	0
Övriga förvaltningskostnader	-11 504	-6 645
Kreditupplysningar	-1 155	-1 476
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 975	-9 177
Telefon och porto	0	-9 900
Medlems- och föreningsavgifter	-900	-1 800
Bankkostnader	-2 598	-2 100
Övriga externa kostnader	-13 960	-7 688
Summa övriga externa kostnader	-306 595	-297 709

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-44 700	-44 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 300	-5 300
Sociala kostnader	-13 846	-13 306
Summa personalkostnader	-63 846	-63 306

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-650 620	-650 620
Avskrivning Installationer	-11 467	-2 867
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-662 087	-653 486

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	17 961	8 133
Övriga ränteintäkter	417	23
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 378	8 156



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-321 280	-175 474
Övriga räntekostnader	-1 025	4
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-322 305	-175 470

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	76 990 000	76 990 000
Mark	21 082 000	21 082 000
	98 072 000	98 072 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	98 072 000	98 072 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-6 068 749	-5 418 129
	-6 068 749	-5 418 129

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-650 620	-650 620
	-650 620	-650 620

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 719 369	-6 068 749
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	70 270 631	70 921 251
Mark	21 082 000	21 082 000

Taxeringsvärden

Bostäder	82 200 000	82 200 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	82 200 000	82 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>60 000 000</i>	<i>60 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 200 000</i>	<i>22 200 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Laddstationer	114 668	114 668
	114 668	114 668
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	114 668	114 668
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Laddstationer	-2 867	0
	-2 867	0
Årets avskrivningar		
Laddstationer	-11 467	-2 867
	-11 467	-2 867
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 334	-2 867
Restvärde enligt plan vid årets slut	100 335	111 801
Varav		
Laddstationer	100 335	111 801

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	18 000	18 000
Summa andra långfristiga fordringar	18 000	18 000

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	23 279	22 862
Summa övriga fordringar	23 279	22 862

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	60 154	50 577
Förutbetalda driftkostnader	1 045	998
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	60 531
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 973	10 710
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	5 234
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	150 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 173	278 050



Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	247	1 268
Bankmedel	686 929	669 360
Transaktionskonto	431 149	509 119
Summa kassa och bank	1 118 325	1 179 748

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	17 096 096	17 456 096
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-360 000	-180 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	- 10 874 725	-5 680 355
Långfristig skuld vid årets slut	5 861 371	11 595 741

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,67%	2024-03-01	5 680 355,00	0,00	360 000,00	5 320 355,00
STADSHYPOTEK	0,69%	2024-09-01	5 914 370,00	0,00	0,00	5 914 370,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2026-09-01	5 861 371,00	0,00	0,00	5 861 371,00
Summa			17 456 096,00	0,00	360 000,00	17 096 096,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår har föreningen två lån som ska villkorsändras samt amortera 360 000 kr, detta betraktas som kortfristig skuld i årsredovisningen.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 710	15 710
Upplupna räntekostnader	27 001	21 092
Upplupna driftskostnader	113 475	27 810
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	23 392
Upplupna elkostnader	32 698	142 408
Upplupna vattenavgifter	25 000	20 865
Upplupna värmekostnader	34 866	32 616
Upplupna kostnader för renhållning	7 700	6 831
Upplupna revisionsarvoden	18 700	18 000
Upplupna styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 434
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 673
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	0	174 319
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	325 150	538 150



Not Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckningar

21 797 000

21 797 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Björn Kurz

Eva Ingwaldson

Emma Sandblom

Kambiz Josefzadeh

Katja Telenius

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Sabrina Al-Salim
Förtroendevald revisor

