

Årsredovisning 2023

Svenska Folkbyggens BRF Nr 3 i Stockholm

702000-5976



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Svenska Folkbyggens BRF Nr 3 i Stockholm

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 vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1943-10-06.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Silvergranen 4	1943	Stockholm
Silvergranen 6	1943	Stockholm
Silvergranen 7	1943	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 2 704 kvm och 5 lokaler om 44 kvm.

Föreningens totalyta är 2 812 kvm.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar AB och Anticimex Försäkringar AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Björn Martin Persson	Ordförande
Helena Böling	Styrelseledamot
Katharina Lind	Styrelseledamot
Mahbuba Haque	Styrelseledamot
Andreas Witt	Suppleant
Evjenia Helena Kotoula	Suppleant
Johan Ludvig Hjelmgren	Suppleant

Valberedning

Johan Hjelmgren

Richard Foster

Firmateckning

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

Revisorer

Thomas Johnson	Revisor
Oskar Wallin	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av tvättstugor
Stamspolning
- 2022** ● OVK
Reilining av stam, Kyndelsmässogränd 12-14
- 2020** ● Fasadrenovering
- 2019-2020** ● Ny fjärrvärmecentral
- 2018** ● Energideklaration
Asfaltering
- 2017** ● Fasadlagning på 3 sidor
Reilining av stam, Kyndelsmässogränd 16-18
- 2016** ● Wisetraps/giljotiner på stammar för rättor
- 2015-2016** ● Fönsterrenovering
- 2015** ● Matavfallsinstallation
Portrenovering
- 2009** ● K-märkning - Grön
- 2006-2007** ● Radonmätning
- 1995-1996** ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2027** ● Värme: Byte av stamreglerventiler och undercentral
- 2026-2027** ● Renovering av trapphus
- 2025-2026** ● Renovering av portar
- 2024-2025** ● Renovera tak
Reilining av stammar i Silvergranen 4 och Silvergranen 6

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Teknisk Förvaltning	Energibevakning AB
Trappstädning	Silux Fastigheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av årsavgiften med 5% i januari och 10% i september
Införelse av 400 kr avgift per månad för andrahandsuthyrning.

Förändringar i avtal

Ny städfirma har anlåtats
TV och bredbandsavtal uppsagt
Föreningslokalen uthyrd till Svensk Direktreklam
Uppsägning av hyresavtal för föreningens garage

Övriga uppgifter

Medlemskapet i Bostadsrätterna kvarstår.
Stamspolning har genomförts
Återställning av tvättstugorna har genomförts
Åtgärder efter OVK har påbörjats
2 städdagar har ägt rum med tillhörande container för brännbart avfall.
Träd och buskar har planterats.
Skadade träd har beskurits och fällts.
Arbete för att förebygga måsbon har utförts

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 77 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 746 613	2 464 740	2 461 751	2 415 659
Resultat efter fin. poster	-453 832	-597 097	53 256	-6 298 727
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	560 654	297 254	165 000	926 428
Taxeringsvärde	88 359 000	88 359 000	56 959 000	56 959 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	954	879	879	862
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	98,8	98,4	98,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 211	5 250	5 462	5 228
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 132	5 170	5 378	5 148
Sparande per kvm totalyta, kr	-65	-131	114	53
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	28	25	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	214	190	185	173
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	42	38	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	292	259	248	237
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,92	0,92	1,06	1,25
Räntekänslighet (%)	5,46	5,97	6,21	6,06

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 -183 416.

Föreningen har haft ett negativt resultat under föregående år bland annat på grund av stigande ränte- och underhållskostnader.

Styrelsen har tog även beslut om att inte ta några nya lån för underhåll under förra året, och betalade renoveringen av tvättstugorna med föreningens buffert vilket bidrar till det negativa resultatet.

Styrelsen jobbar aktivt med att skapa en ekonomisk balans i föreningen på sikt genom att gå igenom och omförhandla avtal och höja medlemsavgiften successivt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	52 717	-	-	52 717
Fond, yttre underhåll	297 254	-	263 400	560 654
Reservfond	39 568	-	-	39 568
Balanserat resultat	-9 502 085	-597 097	-263 400	-10 362 582
Årets resultat	-597 097	597 097	-453 832	-453 832
Eget kapital	-9 709 643	0	-453 832	-10 163 475

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 362 582
Årets resultat	-453 832
Totalt	-10 816 414

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	263 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-61 250
Balanseras i ny räkning	-11 018 564
	-10 816 414

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	2 746 613	2 464 740
Övriga rörelseintäkter	3	18 142	-2
Summa rörelseintäkter		2 764 755	2 464 738
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 295 578	-2 442 544
Övriga externa kostnader	9	-153 097	-160 186
Personalkostnader	10	-145 082	-96 114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-209 167	-229 444
Summa rörelsekostnader		-2 802 924	-2 928 287
RÖRELSERESULTAT		-38 169	-463 550
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 032	2 174
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-423 695	-135 721
Summa finansiella poster		-415 663	-133 547
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-453 832	-597 097
ÅRETS RESULTAT		-453 832	-597 097

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	3 376 071	3 541 173
Maskiner och inventarier	13	203 544	247 608
Summa materiella anläggningstillgångar		3 579 615	3 788 781
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 583 115	3 792 281
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 023	0
Övriga fordringar	15	54 739	53 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	287 147	241 299
Summa kortfristiga fordringar		375 909	295 029
Kassa och bank			
Kassa och bank		885 011	1 234 205
Summa kassa och bank		885 011	1 234 205
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 260 920	1 529 234
SUMMA TILLGÅNGAR		4 844 035	5 321 515

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 717	52 717
Uppskrivningsfond		39 568	39 568
Fond för yttre underhåll		560 654	297 254
Summa bundet eget kapital		652 939	389 539
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 362 582	-9 502 085
Årets resultat		-453 832	-597 097
Summa fritt eget kapital		-10 816 414	-10 099 182
SUMMA EGET KAPITAL		-10 163 475	-9 709 643
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 511 579	2 756 571
Summa långfristiga skulder		2 511 579	2 756 571
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 918 325	11 780 777
Leverantörsskulder		122 997	99 370
Skatteskulder		9 669	5 539
Övriga kortfristiga skulder		768	32 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	444 172	356 125
Summa kortfristiga skulder		12 495 931	12 274 587
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 844 035	5 321 515

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-38 169	-463 550
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	209 167	229 444
	170 998	-234 106
Erhållen ränta	8 032	2 174
Erlagd ränta	-375 798	-136 544
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-196 769	-368 477
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-80 880	23 371
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 899	55 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-241 750	-289 884
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-107 444	-586 902
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-107 444	-586 902
ÅRETS KASSAFLÖDE	-349 194	-876 786
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 234 205	2 110 990
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	885 011	1 234 205

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Svenska Folkbyggens BRF Nr 3 i Stockholm 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:

Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 642 128	2 435 112
Hysesintäkter, bostäder	83 796	14 496
Hysesintäkter, p-platser	15 132	15 132
Övriga intäkter	5 557	0
Summa	2 746 613	2 464 740

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	-2
Elprisstöd	15 525	0
Övriga rörelseintäkter	2 616	0
Summa	18 142	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	69 611	129 737
Städning	58 510	55 876
Besiktning och service	80 435	66 068
Trädgårdsarbete	7 853	18 940
Snöskottning	60 850	31 576
Övrigt	30 000	30 000
Summa	307 258	332 197

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	293 418	26 875
Bostäder VVS	29 331	0
Tvättstuga	51 883	0
Källarutrymmen	44 826	0
Dörrar och lås/porttele	13 607	0
VA	0	610 328
Ventilation	6 344	128 701
El	12 308	0
Summa	451 717	765 904

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	61 250	0
Summa	61 250	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	81 371	78 078
Uppvärmning	600 658	533 669
Vatten	140 081	116 851
Sophämtning	79 520	70 833
Summa	901 630	799 431

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	72 910	68 969
Tomträttsavgälder	190 600	190 600
Kabel-TV	210 872	190 232
Fastighetsskatt	99 341	95 211
Summa	573 723	545 012

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 215	2 889
Övriga förvaltningskostnader	43 621	56 202
Juridiska kostnader	0	797
Revisionsarvoden	7 148	4 594
Ekonomisk förvaltning	101 112	95 704
Summa	153 097	160 186

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	103 397	70 397
Löner, arbetare	7 000	2 500
Sociala avgifter	34 685	23 217
Summa	145 082	96 114

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	423 304	135 721
Övriga räntekostnader	391	0
Summa	423 695	135 721

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 934 091	8 934 091
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 934 091	8 934 091
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 392 917	-5 207 538
Årets avskrivning	-165 103	-185 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 558 020	-5 392 917
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 376 071	3 541 173
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 603 000	34 603 000
Taxeringsvärde mark	53 756 000	53 756 000
Summa	88 359 000	88 359 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	562 663	562 663
Utgående anskaffningsvärde	562 663	562 663
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-315 055	-270 991
Avskrivningar	-44 064	-44 064
Utgående avskrivning	-359 119	-315 055
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	203 544	247 608

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	54 739	53 730
Summa	54 739	53 730

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 414	47 467
Städning	4 000	0
El	0	1 816
Försäkringspremier	74 744	65 926
Kabel-TV	56 156	52 718
Räntor	0	444
Tomträtt	77 575	47 650
Förvaltning	26 258	25 278
Summa	287 147	241 299

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2027-12-01	3,92 %	611 858	611 858
Stadshypotek	2025-04-30	1,19 %	746 760	755 200
Stadshypotek	2024-01-02	4,71 %	577 975	584 075
Stadshypotek	2025-04-30	2,34 %	882 026	890 982
Stadshypotek	2026-09-30	4,94 %	283 853	283 853
Stadshypotek	2024-01-02	4,71 %	1 279 125	1 292 625
Stadshypotek	2024-03-01	4,75 %	2 947 500	2 977 500
Stadshypotek	2024-01-30	0,86 %	423 307	441 255
Stadshypotek	2024-03-01	4,74 %	5 977 500	6 000 000
Stadshypotek	2024-03-01	0,62 %	700 000	700 000
Summa			14 429 904	14 537 348
Varav kortfristig del			11 918 325	11 780 777

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 027 574 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 159	13 788
El	6 998	5 976
Uppvärmning	91 182	84 766
Utgiftsräntor	62 629	14 732
Vatten	25 639	21 326
Förutbetalda avgifter/hyror	244 565	215 537
Summa	444 172	356 125

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 539 500	9 539 500

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

3% höjning av avgiften från mars 2024 Nytt avtal för leverans av bredband och TV Uthyrning av tomma förråd

Underskrifter

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

Stockholm

Björn Martin Persson
Ordförande

Helena Böling
Styrelseledamot

Katharina Lind
Styrelseledamot

Mahbuba Haque
Styrelseledamot

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

Oskar Wallin
Internrevisor

Thomas Johnson
Revisor