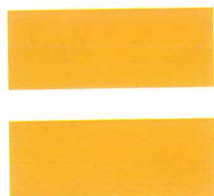




Årsredovisning 2023



Bostadsrättsföreningen Lyran 12

Org nr 716419-9817

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Lyran 12 med säte i Stockholm får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-08-29.

Ekonomisk plan

Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2000-12-02.

Styrelse

Styrelsens ordinarie ledamöter och suppleanter väljs på 1 år.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning:

Ulrica Giltze	Ordförande
Hans Dirtoft	Ledamot
Johan Stjernström	Ledamot
Per Hedebark	Ledamot
Gustaf Ekman	Styrelsesupplenat

Revisorer

Josefine Johansson	Auktoriserad revisor, BDO
--------------------	---------------------------

Valberedning

Anders Ek	Sammanställande
Filip Cassel	

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året genomfört 11 protokollförda sammanträden.

Avtal

Hyresavtalen med restaurangerna löper t o m 2028-12-31.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet har beteckningen Lyran 12 och byggår är 1932. Fastigheten förvärvades 2001. Adressen är Styrmansgatan 57. Fastigheten är upplåten med äganderätt. På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 28 lägenheter, varav 1 för närvarande är hyresrätt och resten bostadsrätter.

Fastighetens totala byggnadsyta uppgår till 3 709 kvm, boytan uppgår till 2 708 kvm (bostadsrättsyta 2 655 kvm och hyresrättsyta 53 kvm) och lokalytan till 795 kvm. Tomtarealen är 706 kvm.

Lägenhetsfördelningen av de 28 st lägenheterna är som följer:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
0 st	8 st	5 st	12 st	3 st	0 st

Lokaler

De två lokalerna i gatuplan är uthyrda till restaurang Chefly AB from 2023-04-01 respektive 2023-07-01. I källarplanet uthyrs 5 garageplatser.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos *Brandkontoret*. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Fastum AB.

Den löpande fastighetsskötseln har ombesörjts av Tiveds fastighetsservice AB.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes med 5% från och med juli 2023. På föreningsstämman höjdes garageplatserna med 14%.

Enligt föreningens stadgar skall bostadsrättsinnehavarna betala årsavgift för finansiering av föreningens kostnader. Fördelningen av årsavgifterna är baserad på lägenheternas yta. Det är styrelsen som beslutar om ändring av årsavgifterna.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Finansiering

Föreningens lånefinansiering har under året förändrats. Ett lån uppgående 3,6 mkr löpte ut under november 2023 och har förnyats med rörlig ränta. Ett nytt lån uppgående till 1,5 mkr har tagits av föreningen i juli 2023 med rörlig ränta. Övriga tre lån löper med bindningstider på 2 till 8 år. Under 2023 har banken beviljat föreningen ett lånelöfte på 2 mkr.

Taxeringsvärde och fastighetsskatter

Fastighetens taxeringsvärde är 175 000 000 kr fördelat på mark 126 800 000 kr och byggnad 48 200 000 kr. Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2023 har varit 1 589 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets föreningsstämma avhölls 2023-05-30. Vid denna fastställdes nya stadgar och beslut fattades om höjning av hyrorna för garageplatserna.

Medlemsavgiften höjdes med 5% beroende på ökade kostnader för drift och underhåll.

En omfattande renovering av fastighetens 4 takterrasser har gjorts till en kostnad av omkring 2mkr. För att finansiera detta har ett lån på 1,5mkr tagits upp i SEB. I samband med ombyggnation i en lägenhet uppstår ett läckage av en vattenledning vilket orsakat omfattande vattenskador i underliggande lägenhet. Kostnaderna för reparation av dessa skador har till stor del täckts av föreningens försäkring.

Hysesavtal med restaurangföretaget Chefly AB har tecknats avseende de 2 restauranglokalerna. Chefly har genomfört en omfattande renovering och ombyggnation av lokalerna. Avtalet med den tidigare restauranghyresgästen Lo Scudetto sades upp för avflyttning men denna vägrade att avflytta. Föreningen stämde därför hyresgästen och Tingsrätten dömde hyresgästen till avhysning vilket genomfördes under hösten. I samband med denna tvist har Lo Scudetto stämt föreningen vid Tingsrätten.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Vid Tingsrättens förhandling i februari förlikades parterna och Tingsrätten fastställde den tidigare domen om avhysning samt att parternas mellanhavanden var slutgiltigt avgjorda.

Tyvär har Lo Scudetto och dess ägares agerande orsakat föreningen stora kostnader för advokater och för tömning och städning av lokalen.

Föreningens bankgaranti i SEB avslutades 2024-01-04.

Medlemsinformation

Föreningen har 27 bostadsrättslägenheter. Vid årets början hade föreningen 36 medlemmar. Under året har 4 (2) överlåelser skett. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 36 medlemmar.

Flerårsöversikt / Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	3 478	3 321	3 193	3 052	3 073
Resultat efter fin. poster (tkr)	-3 034	269	480	-230	-387
Soliditet (%)	67	70	67	67	69
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	565	553	553	553	553
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 766	8 202	9 237	9 237	8 512
Underhållsöverskott / kvm byggnadsyta (kr)	105	188	273	218	229
Underhållsöverskott (tkr)	390	699	1 013	808	849
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 644	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	108	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	16	0	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	266	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	39	0	0	0	0

Bostadsrättsyta 2 655 kvm, lokalyta 795 kvm samt byggnadsyta 3 709 kvm. Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Underhållsöverskott/kvm byggnadsyta

Resultat exklusive avskrivningar och periodiskt underhåll per kvm byggnadsyta som ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka de löpande utgifterna även räcker till att skapa reserver för framtida underhåll och om avgifterna ligger på en rimlig nivå, se även not till årets resultat.

Underhållsöverskott

Resultat exklusive avskrivningar och periodiskt underhåll som ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka de löpande utgifterna även räcker till att skapa reserver för framtida underhåll.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på att större underhållsåtgärder inte kunnat aktiverats för avskrivning samt ökade räntekostnader. Baserat på föreningens underhållsplan och löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Medlems- insatser *	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 295	6 943	2 972	-10 240	269	53 239
Förändring uppskrivningsfond	-79			79		0
Disposition av fg år res.			495	-227	-269	0
Årets resultat					-3 034	-3 034
Belopp vid årets utgång	53 216	6 943	3 467	-10 388	-3 034	50 205

* Uppskrivningsfond 7 041 270 kr ingår i medlemsinsatser. Totalt 53 215 842 kr.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 387 561
årets förlust	-3 034 073
	-13 421 634

behandlas så att	
avsättning till yttre fond	525 000
nyttjas från yttre fond	-3 018 700
i ny räkning överföres	-10 927 934
	-13 421 634

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske med belopp enligt underhållsplan om sådan finns upprättad. I annat fall skall avsättning ske med belopp som har beslutats om och redovisats i föreningens budget.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring mm	2		
Årsavgifter och hyror		3 478 091	3 320 567
Övriga rörelseintäkter		406 587	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		3 884 678	3 320 567
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3, 4, 5, 6	-4 673 204	-1 482 391
Förvaltnings- och övriga externa kostnader	7	-1 166 080	-642 768
Personalkostnader	8	-48 029	-38 152
Avskrivning		-405 392	-400 414
Summa rörelsekostnader		-6 292 705	-2 563 725
Rörelseresultat		-2 408 027	756 842
Finansiella poster			
Ränteintäkter		20 508	7 987
Räntekostnader		-646 554	-496 009
Summa finansiella poster		-626 046	-488 022
Resultat efter finansiella poster		-3 034 073	268 820
Årets resultat	9	-3 034 073	268 820

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	72 770 079	73 167 739
Inventarier, verktyg och installationer	11	144 157	151 889
Summa materiella anläggningstillgångar		72 914 236	73 319 628
Summa anläggningstillgångar		72 914 236	73 319 628
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgift och hyresfordran		230 668	0
Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare	12	409 242	1 279 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	97 195	90 102
Summa kortfristiga fordringar		737 105	1 369 881
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 361 262	1 575 239
Summa omsättningstillgångar		2 098 367	2 945 120
SUMMA TILLGÅNGAR		75 012 603	76 264 748

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		53 117 915	53 117 915
Uppskrivningsfond		7 041 270	7 120 270
Fond för yttre underhåll		3 467 519	2 972 036
Summa bundet eget kapital		63 626 704	63 210 221
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 387 561	-10 239 898
Årets resultat		-3 034 073	268 820
Summa fritt eget kapital		-13 421 634	-9 971 078
Summa eget kapital		50 205 070	53 239 143
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	16 525 000	17 425 000
Övriga skulder	14	350 000	350 000
Summa långfristiga skulder		16 875 000	17 775 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	6 750 000	4 350 000
Leverantörsskulder		238 535	56 044
Skatteskulder		14 918	12 958
Övriga skulder		251 898	313 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	677 182	518 215
Summa kortfristiga skulder		7 932 533	5 250 605
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 012 603	76 264 748

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 034 072	268 820
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		405 392	400 414
Förändring skatteskuld/fordran		1 960	-1 099
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-2 626 720	668 135
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		96 005	742 704
Förändring av kortfristiga skulder		279 967	-583 041
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 250 748	827 798
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-154 643
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		1 500 000	-2 750 000
Årets kassaflöde		-750 748	-2 076 845
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 486 993	4 563 839
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 736 245	2 486 994

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5% / 200 år
Uppskrivning fastighet	0,5% / 200 år
Fastighetsförbättringar	0,5-4% / 25-200 år
Inventarier	10% / 10 år

Not 2 Föreningens intäkter

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 499 939	1 469 328
Hyror bostäder	72 466	68 796
Hyror lokaler	1 754 653	1 625 966
Hyror parkering/garage	132 000	132 000
Intäkter överlåtelse/pant (motsvaras av kostnad)	0	5 048
Kommunikation	18 900	18 900
Fakturerade kostnader	120	500
Öreavrundning	13	27
	3 478 091	3 320 565

I årsavgiften ingår värme, vatten och TV.

Not 3 Fastighetsskötsel

	2023	2022
Fastighetsskötsel	56 628	56 628
Fastighetsskötsel extra beställning	0	1 386
Städning	30 961	33 063
Snöröjning/sandning	6 050	6 050
Bevakningskostnader grundavtal	6 748	6 200
Hiss	9 862	8 640
Myndighetskrav	0	3 848
Sotning	15 442	0
Städning extradebiteringar	112 797	0
Fastighetsmaterial	2 207	1 784

Serviceavtal	20 768	5 391
Besiktningkostnader	21 681	0
Systematiskt brandskyddsarbete	31 935	0
	315 079	122 990

Not 4 Reparationer

	2023	2022
Reparationer	78 486	22 878
Reparationer bostad	0	3 125
Reparation hyresrätt och hyreslokaler	0	875
Rep av garage och p-platser	0	6 093
Reparation lås	1 785	10 270
Reparation tvättstuga	1 882	1 792
Reparation VVS	56 775	0
Reparation ventilation	10 527	3 732
Reparation av installationer	31 096	0
Reparation elinstallationer	12 995	0
Reparation hiss	9 467	21 315
Reparation vattenskada	16 994	0
Reparation portar	0	9 967
Klottersanering	0	45 775
Rep kabel-tv/bredband/porttele	30 342	2 602
	250 349	128 424

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023	2022
Periodiskt underhåll byggnad	2 935 693	0
OVK besiktning	83 006	0
Periodiskt underhåll lokaler	0	7 616
Periodiskt underhåll installationer (pumpgrop, kamera)	0	21 901
	3 018 699	29 517

Not 6 Drifts- och taxebundna kostnader

	2023	2022
Fastighetsel	83 882	48 600
Fjärrvärme	606 430	575 691
Vatten- och avlopp	239 851	194 641
Sophämtning, sopsug, grovsopor	48 106	44 387
Fastighetsförsäkring	85 527	91 774
Försäkringsersättningar	-244 279	0
Kommunikation	0	43 834
Fastighetsskatt	204 492	202 532
Kabel TV	33 424	0
Bredband	31 643	0
	1 089 076	1 201 459

Not 7 Förvaltnings- och externa kostnader

	2023	2022
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	58 993	56 210
Revisionsarvode (extern)	42 199	63 460
Pant & överlåtelsekostnad (motsvaras av intäkt)	0	4 955
Juridiskt biträde	834 565	499 272
Befarad förlust hyr/avg. fordr	168 934	0
Föreningsavgifter	0	2 600
Ek förvaltning extradeb.	3 376	4 766
Postbefordran	5 142	5 470
Medlem/föreningsavg, ej avdrag	5 604	4 997
Förbrukningsinventarier	1 520	0
Fast telefoni	2 400	0
Avgifter Bolagsverket	1 600	0
Konsultarvoden	6 958	0
Övriga externa tjänster	31 611	0
Övriga poster	3 178	1 038
	1 166 080	642 768

Not 8 Personalkostnader

Följande ersättningar har utgått

	2023	2022
Styrelsearvoden utbetalda	38 000	30 000
Sociala avgifter utbetalda arvoden	10 029	8 152
	48 029	38 152

Not 9 Årets resultat

Det justerade resultatet nedan benämns "Underhållsöverskott" och bör visa på ett överskott för att skapa reserver för framtida underhåll samt indikera att medlemmar bidrar rimligt till att betala för årets slitage på fastigheten.

	2023	2022
Årets resultat	-3 034 073	268 820
Justering för bokföringsmässigt beräknade avskrivningskostnader	405 392	400 414
Justering för årets kostnad periodiskt underhåll byggnad	3 018 700	29 517
Underhållsöverskott	390 019	698 751

Byggnadsytan är 3 709 kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 105 kr/kvm (188 kr/kvm)

Hur stor underhållsöverskottet bör vara beror bl a på byggnadens kvalitet men det bör sannolikt ligga i intervallet 150-250 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 122 880	72 122 880
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 122 880	72 122 880
Ingående avskrivningar	-6 075 411	-5 677 751
Årets avskrivningar	-397 660	-397 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 473 071	-6 075 411
Ingående uppskrivningar	7 900 000	7 900 000
Ingående avskrivningar	-779 730	-740 230
Rättelse från tidigare år	-39 500	-39 500
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-39 500	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 041 270	7 120 270
Utgående redovisat värde	72 691 079	73 167 739
Taxeringsvärden byggnader	48 200 000	48 200 000
Taxeringsvärden mark	126 800 000	126 800 000
	175 000 000	175 000 000
Bokfört värde byggnader	46 974 172	47 371 832
Bokfört värde mark	25 795 907	25 795 907
	72 770 079	73 167 739

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	259 975	105 332
Inköp		154 643
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	259 975	259 975
Ingående avskrivningar	-108 086	-105 332
Årets avskrivningar	-7 732	-2 754
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 818	-108 086
Utgående redovisat värde	144 157	151 889

Not 12 Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel på skattekonto	32 384	18 024
Likvida medel på eget bankkonto i SHB hos ekonomisk förvaltare	374 983	911 755
Deposition på klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	0	350 000
Andra kortfristiga fordringar	1 875	0
	409 242	1 279 779

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Brandkontoret	61 013	55 021
Tele2 (fd ComHem)	8 781	8 349
Securitas	7 275	6 606
Stockholms Stadsnät, bredband	4 652	4 652
Ekonomisk förvaltning	15 474	15 474
	97 195	90 102

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	2,77	2025-07-28	12 150 000	12 150 000
SEB	1,17	2030-12-28	4 375 000	4 375 000
SEB	4,54	2024-11-28	3 600 000	3 600 000
SEB	0,71	2024-06-28	1 650 000	1 650 000
SEB	4,46	2024-07-28	1 500 000	0
			23 275 000	21 775 000
Kortfristig del av långfristig skuld			6 750 000	4 350 000

Lånens syfte är långfristigt men regelverket kräver numera att lån för omförhandling med slutbetalningsdatum kommande år skall klassificeras som kortfristigt.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Revision	32 000	32 000
Upplupna arvoden och sociala avgifter	44 682	44 682
Räntor	94 150	120 625
Förutbetalda intäkter kvartal 1 2023	347 435	173 359
Övrigt	158 915	147 550
	677 182	518 216

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 719 000	38 719 000
	38 719 000	38 719 000

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulrica Giltze
Ordförande

Hans Dirtoft

Johan Stjernström

Per Hedebark

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Lyran_12.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-13 14:16:32

Dokumentet är undertecknat av:

 Hans Dirtoft (19420228XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 11:28:46
 JOSEFINE JOHANSSON (19870501XXXX) Revisor	2024-05-13 14:16:32
 JOHAN STJERNSTRÖM (19820104XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 11:36:30
 Per Hedebark (19630422XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 11:21:09
 Anna Ulrica Emteryd Giltze (19631021XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 11:25:41



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Lyran_12.pdf (1113736 byte)

3A82527C82B5A9099478BFFAA5E88B319195AA8737B3888BCBFAE7892092FF5D9A18631F796041E83FCE
315B27701432461D6C6AD4CAD5E24B1F886D3F8B2DD7

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

