

Årsredovisning 2023

BF Norrgård u.p.a.

702001-5470



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för BF Norrgård u.p.a.

Styrelsen upprättat härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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 kommer 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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1918-04-27. Stadgar registrerades 2018-05-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Eldaren 2	1918	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Folksam samt Brandkontoret (brand).

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1983

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 368 kvm och 5 lokaler om 211 kvm. Byggnadernas totalyta är 2581 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marie Frost	Ordförande
Carl Johan Stening	Styrelseledamot (t o m 2023-09-04)
Cecilia Ericson Montgomery	Styrelseledamot
Johannes Lernberg	Styrelseledamot
Hans Christian Rosenström	Suppleant

Valberedning

Thomas Hjelm
Jonatan Gustafsson

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Boel Nermark Revisor
Jan Kempny Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1984 och sträcker sig fram till 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Utbyte av lysrörsarmaturer, utbyte av tvättmaskin
- 2021 ● Senaste spolning/Inspektion av stammar (görs vart femte år)
- 2019 ● Fönster, målning och renovering
Rensning av ventilationskanaler, OVK
Energideklaration och radonmätning, införande av temperaturövervakningssystem
- 2018 ● Trapphus och entrépartier, branddörrar, hissbyte (gårdshus), installation av säkerhetsdörrar
Installation av fibernät
- 2015 ● Tvättstuga, tryckstegringspump vatten
- 2014 ● Hissbyte (gathus)
- 2013 ● Balkonger, uppförande av nya samt renovering av tidigare
Byte av takfönster
- 2012 ● Ventilationssystem
- 2011 ● Gårdsrenovering inkl dagvattensystem, målning av yttertak
- 1983-1984 ● El, tak, avloppsstammar, fönsterbyte

Planerade underhåll

- 2024 ● Tak, målning
Tätning ytskikt innergård

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning (fr o m 2020-07-01)	Nabo
Fastighetsskötsel, teknisk förvaltning	Åkerlunds fastighetsservice
TV	Tele2
Lån	Nordea
Trappstädning	Berge städ AB
Snöskottning, underhåll tak	Björn Persson Plåtslageri AB
Hissar	Hissen AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB

Övrig verksamhetsinformation

På grund av främst höga ränte- och energikostnader har underhållet under året hållits nere. Ett par mindre reparationer har genomförts vilket inkluderar en vädringsbalkong samt muren på innergården. En tvättmaskin och cirkulationspumpen för värme har bytts ut.

Återkommande problem med hissarna, speciellt i gathuset, har föranlett påtagliga reparationskostnader. Genom det byte av hiss entreprenör som genomförs i början av 2024 hoppas vi på såväl bättre funktion som kostnadskontroll avseende våra hissar. Under hösten genomfördes en garantibesiktning av trapphus och säkerhetsdörrar (installerade 2018-2019), efterföljande åtgärder av entreprenören Säker bostad.

Efter lång väntan blev till sist återstående eldstäder i fastigheten sotade och besiktigade. Några eldstäder är belagda med eldningsförbud, samtliga dessa ska vara plomberade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har valt att behålla rörliga räntor på samtliga lån. På grund av det höga ränteläget (i kombination med ökade kostnader generellt) har inga amorteringar på fastighetslånen gjorts under 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Föreningen har efter avslutat verksamhetsår valt att avsluta serviceavtalet med Hissen AB. Nytt serviceavtal är tecknat med Elevate Stockholm AB och gäller från 1 mars 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 966	1 854	1 785	1 816
Resultat efter fin. poster	-229	204	303	334
Soliditet (%)	82	82	82	81
Yttre fond	1 997	1 781	1 477	1 173
Taxeringsvärde	117 207	117 207	101 381	101 381
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	634	605	582	566
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,0	74,0	73,6	73,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 621	5 621	5 769	6 015
Skuldsättning per kvm totalyta	5 157	5 157	5 292	5 519
Sparande per kvm totalyta	25	195	199	211
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	31	23	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	135	138	120
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	28	23	20
Energikostnad per kvm totalyta	208	195	184	157
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,00	1,14	0,69	0,85
Räntekänslighet (%)	8,86	9,29	9,91	20,98

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.

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.

Kommentar; Årsavgift per kvm beräknas exkl. individuella lån men inkl. balkongavgift och avgift för bredband

Upplysning vid förlust

Årets resultat är ca 200 kkr sämre än budget. Den enskilt mest påverkande faktorn till detta är att årets räntekostnader blev ca 100 kkr högre än vad som budgeterats. Omsatt i räntenivå innebär detta en genomsnittlig ränta på 4% istället för ca 3,3% som räknats med i budget. Utöver räntekostnaderna förklaras resultatet främst av högre underhållskostnader än planerat. Flera oförutsedda kostsamma reparationer, inte minst när det gäller föreningens hissar, har sammanfallit under samma år.

I budget för 2024 har höjd tagits för fortsatt höga räntenivåer under hela året. Detta, i kombination med fortsatt stigande energikostnader, har gjort att avgifterna höjs med ca 9%. I syfte att få bättre kostnadskontroll på reparationer genomförs även ett byte av hissentreprenör i början av 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	99	-	-	99
Upplåtelseavgifter	1 227	-	-	1 227
Fond, yttre underhåll	1 781	-	216	1 997
Uppskrivningsfond	67 563	-	-	67 563
Direkt kapitaltillskott	2 292	-	-	2 292
Balanserat resultat	-6 855	204	-251	-6 902
Årets resultat	204	-204	-229	-229
Eget kapital	66 311	0	-264	66 047

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 902
Årets resultat	- 229
Totalt	-7 131

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	304
Reservering balkongfond	36
Att från yttre fond i anspråk ta	-83
Balanseras i ny räkning	-7 388
	-7 131

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	1 966	1 854
Övriga rörelseintäkter	3	91	81
Summa rörelseintäkter		2 057	1 935
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 327	-1 174
Övriga externa kostnader	9	-103	-67
Personalkostnader	10	-122	-126
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-210	-210
Summa rörelsekostnader		-1 763	-1 578
RÖRELSERESULTAT		294	357
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-533	-154
Summa finansiella poster		-523	-153
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-229	204
ÅRETS RESULTAT		-229	204

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	79 295	79 502
Maskiner och inventarier	13	17	21
Summa materiella anläggningstillgångar		79 312	79 523
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 315	79 526
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		65	73
Övriga fordringar	15	3	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	61	60
Summa kortfristiga fordringar		128	134
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 165	1 117
Summa kassa och bank		1 165	1 117
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 293	1 250
SUMMA TILLGÅNGAR		80 608	80 776

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 618	3 618
Uppskrivningsfond		67 563	67 563
Fond för yttre underhåll		1 997	1 781
Summa bundet eget kapital		73 178	72 962
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 902	-6 855
Årets resultat		-229	204
Summa fritt eget kapital		-7 131	-6 651
SUMMA EGET KAPITAL		66 047	66 311
Avsättningar			
Avsättningar		289	254
Summa avsättningar		289	254
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	13 110
Summa långfristiga skulder		0	13 110
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	13 310	200
Leverantörsskulder		124	169
Skatteskulder		16	11
Övriga kortfristiga skulder		-0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	822	721
Summa kortfristiga skulder		14 272	1 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 608	80 776

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	294	357
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	210	210
	505	567
Erhållen ränta	10	1
Erlagd ränta	-477	-140
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	38	429
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6	-30
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5	131
Kassaflöde från den löpande verksamheten	48	529
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-350
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-350
ÅRETS KASSAFLÖDE	48	179
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 117	937
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 165	1 117

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Norrgård u.p.a. 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, fondavsättningar, 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 2 %

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	1 355	1 290
Övriga årsavgifter	12	12
Hysesintäkter, lokaler	453	412
Kabel-TV/Bredband	135	131
El	4	4
Övriga intäkter	8	6
Summa	1 966	1 854

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Individuella lån	65	65
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	13	0
Övriga intäkter	1	0
Återbetaln. all Framtid	12	14
Övriga rörelseintäkter	0	3
Summa	91	81

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	65	53
Städning	49	41
Besiktning och service	30	72
Trädgårdsarbete	4	3
Snöskottning	46	12
Övrigt	5	0
Summa	199	182

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	1	11
Tvättstuga	45	0
Dörrar och lås/porttele	3	3
Övriga gemensamma utrymmen	0	6
VA	17	16
Värme	33	0
Ventilation	16	0
Hissar	69	17
Tak	3	7
Gård/markytor	0	30
Summa	187	91

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Övriga gemensamma utrymmen	45	0
Tak	8	88
Gård/markytor	31	0
Summa	83	88

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	56	80
Uppvärmning	398	349
Vatten	83	73
Sophämtning	34	40
Summa	571	542

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	31	28
Kabel-TV	56	51
Bredband	84	81
Fastighetsskatt	116	113
Summa	287	273

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	3
Övriga förvaltningskostnader	38	23
Revisionsarvoden	0	1
Ekonomisk förvaltning	42	40
Konsultkostnader	22	0
Summa	103	67

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	93	97
Sociala avgifter	29	29
Övriga personalkostnader	0	0
Summa	122	126

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	533	154
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	533	154

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 270	85 270
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85 270	85 270
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 768	-5 562
Årets avskrivning	-207	-207
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 975	-5 768
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	79 295	79 502
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 867</i>	<i>67 867</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 238	37 238
Taxeringsvärde mark	79 969	79 969
Summa	117 207	117 207

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40	40
Utgående anskaffningsvärde	40	40
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18	-14
Avskrivningar	-4	-4
Utgående avskrivning	-22	-18
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17	21

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	3	3
Summa	3	3

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3	1
Summa	3	1

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	7
Försäkringspremier	11	9
Kabel-TV	14	14
Räntor	0	3
Bredband	14	13
Förvaltning	15	14
Summa	61	60

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-11-25	4,57 %	4 885	4 885
Nordea Hypotek	2024-09-27	4,56 %	1 416	1 416
Nordea Hypotek	2024-06-24	4,54 %	2 509	2 509
Nordea Hypotek	2024-07-15	4,56 %	4 500	4 500
Summa			13 310	13 310
Varav kortfristig del			13 310	

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.

Fördelning lån	2023-12-31	2022-12-31
Gemensamma	12 297 (92%)	12 271(92%)
Individuella	1 013 (8%)	1 039(8%)
Summa	13 310	13 310

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	118	101
Ei	5	11
Uppvärmning	64	56
Utgiftsräntor	73	17
Vatten	14	12
Beräknade uppl. sociala avifter	29	29
Förutbetalda avgifter/hyror	518	494
Beräknat revisionsarvode	1	1
Summa	822	721

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 278	15 278

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Mot bakgrund av kraftigt ökade ränte- och energikostnader har beslut fattats om höjning av avgifterna med ca 9% från och med andra kvartalet 2024.

Underskrifter

Stockholm 2024-04-03

Ort och datum

Cecilia Ericson Montgomery

Cecilia Ericson Montgomery
Styrelseledamot

Johannes Lernberg

Johannes Lernberg
Styrelseledamot

Marie Frost

Marie Frost
Ordförande

Vår revisionsberättelse här lämnats 2024-03-31

Boel Nermark

Boel Nermark
Revisor

Jan Kempny

Jan Kempny
Revisor

Bilaga 1

Fördelning av de individuella lånen 2023-12-31

Lägenhet	Andel (%)	Lånebelopp
4	4.1716	42 245
5	0.0000	-
6	8.1900	82 939
7	2.8333	28 692
8	5.3880	54 564
9	0.0000	-
10	7.0090	70 979
11	0.0000	-
12	5.4234	54 922
13	8.9239	90 371
14	0.0000	-
15	0.0000	-
16	0.0000	-
17	0.0000	-
18	0.0000	-
19	0.0000	-
20	5.4432	55 122
21	0.0000	-
22/23	0.0000	-
24	8.0646	81 669
25	5.5019	55 717
26	0.0000	-
27	0.0000	-
28	0.0000	-
29	0.0000	-
30	5.0584	51 225
31	0.0000	-
32/33	0.0000	-
34	3.0570	30 958
35	3.5790	36 244
36	5.3529	54 208
37	0.0000	-
38	0.0000	-
39	3.6693	37 158
40	0.0000	-
41	5.7492	58 221
42/43	0.0000	-
44	0.0000	-
45	0.0000	-
46	12.5853	127 449
	100.000	1 012 683