

# Årsredovisning 2023

## Brf Kadetten 16

716421-8492



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kadetten 16

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning om negativt resultat .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

#### Äkta förening

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

#### Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kadetten 16	2002	Stockholm

Fastigheten består av ett flerbostadshus på adress Tomtebogatan 32. Fastigheten byggdes 1909 och har värdeår 1983.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 676 kvm, varav 2 262 kvm utgör lägenhetsyta och 144 kvm lokalyta. I föreningen finns även garage på 270 kvm med 8 platser. Garaget hyrs ut i sin helhet till det av föreningen helägda Kadpark 16 AB som i sin tur hyr ut parkeringar såväl till föreningens medlemmar som till externa hyresgäster. I dagsläget är det kö till garageplatserna.

#### Lägenhetsfördelning

8 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Samtliga 27 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt

Föreningen har 2 uthyrda lokaler:

Kontor om 48 kvm	G-W Studios AB
Garage om 270 kvm	Kadpark 16 AB

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Styrelsens sammansättning

Daniel De Sousa	Ordförande
Alexander Hed	Styrelseledamot
Therese Pihl	Styrelseledamot
Hanna Wångdahl	Styrelseledamot
Johan Wirlén Enroth	Styrelseledamot
Christofer Waldenström	Styrelseledamot
Malin Claesson	Suppleant
Niclas Lundquist	Suppleant

#### Valberedning

Till valberedning valdes David De Palma

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen.

#### Revisorer

Matthias Vidh Godkänd revisor Baker Tilly Mapema AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

#### Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Trapphusrenovering  
Utbyte av dörrar till lägenheter och gemensamhetsutrymmen  
Installation av kameror i garaget
- 2021** ● Nya hissdörrar i två hissar  
Installation av laddstolpar i garaget
- 2020** ● Undersökning av stammar samt spolning och filmning  
Brandtätning i källaren
- 2019-2020** ● Elarbete i fastigheten
- 2019** ● Glipa i smygplåtar runt garageportar åtgärdat  
Översyn av fläktar
- 2018** ● Takarbete  
Byte av avloppsrör i källaren
- 2011-2012** ● Gårdsrenovering  
Garagebygge

- 2008 ● Balkongbygge
- 2005 ● Målning av tak
- 2004 ● Bygge av vindslägenheter
- 1983 ● Stambyte  
Fasadrenovering

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2014/2015, vilken sträcker sig 20 år. Planen uppdateras fortlöpande. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Nytorget Fastigheter AB

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 10 % från och med februari 2023.

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust, resultatet för året är bättre än resultatet föregående år. Största anledningen till förändringen är lägre underhållskostnader under 2023.

Föreningens största kostnadspost är räntekostnaden och den har under året ökat vilket beror på de högre räntenivåerna på föreningens lån. Kostnaden för fjärrvärme är en annan stor kostnadspost och den har under 2023 ökat jämfört med föregående år, däremot har kostnaden för fastighetsel minskat med ca 20 % under 2023 jämfört med 2023.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån, har föreningen ett negativt kassaflöde. Anledningen till detta är att föreningen under året haft ett negativt kassaflöde från den löpande verksamheten. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 433 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 573 kr.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 903 883	1 757 510	1 773 854	1 764 401
Resultat efter fin. poster	-721 236	-2 157 201	116 707	310 251
Soliditet (%)	67	68	71	70
Yttre fond	788 507	2 744 025	2 614 647	2 332 781
Taxeringsvärde	109 014 000	109 014 000	93 962 000	93 962 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	683	626	626	626
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,3	80,5	79,8	79,6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 619	6 619	6 195	6 217
Skuldsättning per kvm	5 595	5 595	5 237	5 255
Sparande per kvm	40	182	231	243
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	49	29	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	114	116	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	25	23	21
Energikostnad per kvm	192	187	167	143
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,86	0,79	0,46	0,47
Räntekänslighet	9,69	10,58	9,90	-

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 visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		2023-12-31
		RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	34 987 345	-	-	34 987 345
Upplåtelseavgifter	618 843	-	-	618 843
Fond, yttre underhåll	2 744 025	-	-1 955 518	788 507
Balanserat resultat	-3 855 265	-2 157 201	1 955 518	-4 056 948
Årets resultat	-2 157 201	2 157 201	-721 236	-721 236
<b>Eget kapital</b>	<b>32 337 747</b>	<b>0</b>	<b>-721 236</b>	<b>31 616 511</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 056 948
Årets resultat	-721 236
<b>Totalt</b>	<b>-4 778 184</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	327 042
Att från yttre fond i anspråk ta	-463 078
Balanseras i ny räkning	-4 642 148
	<b>-4 778 184</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 903 884	1 757 510
Övriga rörelseintäkter	3	19 803	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 923 687</b>	<b>1 757 510</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 543 959	-3 333 570
Övriga externa kostnader	8	-169 962	-117 461
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-365 100	-362 448
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 079 021</b>	<b>-3 813 478</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-155 334</b>	<b>-2 055 968</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	12 007	13 806
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-577 909	-115 039
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-565 902</b>	<b>-101 233</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-721 236</b>	<b>-2 157 201</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-721 236</b>	<b>-2 157 201</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	45 479 468	45 783 080
Maskiner och inventarier	12	288 514	350 002
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 767 982</b>	<b>46 133 082</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	252 800	252 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>252 800</b>	<b>252 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>46 020 782</b>	<b>46 385 882</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		63 184	56 960
Övriga fordringar	14	239	2 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	78 515	61 615
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>141 938</b>	<b>120 823</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		900 148	1 223 644
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>900 148</b>	<b>1 223 644</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 042 086</b>	<b>1 344 467</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 062 868</b>	<b>47 730 349</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		35 606 188	35 606 188
Fond för yttre underhåll		788 507	2 744 025
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 394 695</b>	<b>38 350 213</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 056 948	-3 855 265
Årets resultat		-721 236	-2 157 201
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 778 184</b>	<b>-6 012 466</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 616 511</b>	<b>32 337 747</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	14 971 464	14 971 464
Leverantörsskulder		90 446	86 539
Skatteskulder		8 538	10 836
Övriga kortfristiga skulder		16 227	17 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	359 682	305 773
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 446 357</b>	<b>15 392 602</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 062 868</b>	<b>47 730 349</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-155 334</b>	<b>-2 055 968</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	365 100	362 448
	<b>209 766</b>	<b>-1 693 520</b>
Erhållen ränta	7	6
Erlagd ränta	-561 634	-79 007
Erhållen utdelning	12 000	13 800
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-339 861</b>	<b>-1 758 721</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 115	14 969
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 480	49 164
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-323 496</b>	<b>-1 694 588</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-53 019
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-53 019</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	1 135 158
Amortering av lån	0	-177 190
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>957 968</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-323 496</b>	<b>-789 639</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 223 644</b>	<b>2 013 283</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>900 148</b>	<b>1 223 644</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kadetten 16 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:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1 - 10 %
Installationer	4 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 545 014	1 415 280
Hysesintäkter, lokaler	139 478	125 820
Hysesintäkter, garage	171 200	171 200
Övriga intäkter	20 965	22 031
Balkong/terrassavgift	16 200	16 200
Pantsättningsavgifter	5 775	5 789
Överlåtelseavgifter	5 252	1 190
<b>Summa</b>	<b>1 903 884</b>	<b>1 757 510</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	19 803	0
<b>Summa</b>	<b>19 803</b>	<b>0</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	36 100	36 100
Övrigt	5 080	4 233
Städ och entrémattor	58 164	64 778
Besiktning och service	4 417	8 985
Yttre skötsel	8 999	10 862
Snöskottning	29 562	15 856
Löpande reparationer	142 253	139 577
<b>Summa</b>	<b>284 574</b>	<b>280 391</b>

#### NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	463 078	2 282 560
<b>Summa</b>	<b>463 078</b>	<b>2 282 560</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	101 545	131 101
Uppvärmning	332 212	304 390
Vatten	80 698	65 574
Sophämtning	40 590	40 731
<b>Summa</b>	<b>555 045</b>	<b>541 797</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54 779	46 904
Kabel-TV och bredband	85 028	82 280
Fastighetsskatt/avgift	101 454	99 638
<b>Summa</b>	<b>241 261</b>	<b>228 822</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsinventarier/material	10 635	4 289
Övriga förvaltningskostnader	10 037	12 474
Revisionsarvoden	32 142	30 503
Ekonomisk förvaltning	66 582	62 594
Konsultkostnader	39 834	0
Avgift Brf-organisation	5 714	5 147
Bankkostnad	5 019	2 453
<b>Summa</b>	<b>169 962</b>	<b>117 461</b>

NOT 9, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Utdelning Brandkontoret	12 000	13 800
Övriga ränteintäkter	7	6
<b>Summa</b>	<b>12 007</b>	<b>13 806</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnad fastighetslån	577 464	114 857
Övriga räntekostnader	445	182
<b>Summa</b>	<b>577 909</b>	<b>115 039</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	51 425 739	51 425 739
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>51 425 739</b>	<b>51 425 739</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 642 659	-5 339 047
Årets avskrivning	-303 612	-303 612
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 946 271</b>	<b>-5 642 659</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>45 479 468</b>	<b>45 783 080</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 158 517</i>	<i>16 158 517</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 033 000	35 033 000
Taxeringsvärde mark	73 981 000	73 981 000
<b>Summa</b>	<b>109 014 000</b>	<b>109 014 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 206 025	1 153 006
Inköp	0	53 019
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 206 025</b>	<b>1 206 025</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-856 024	-797 188
Avskrivningar	-61 488	-58 836
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-917 512</b>	<b>-856 024</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>288 514</b>	<b>350 002</b>

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i Kadpark 16 AB, org.nr 556881-8792	250 000	250 000
Deposition SBC	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>252 800</b>	<b>252 800</b>



NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	179	172
Övriga fordringar	60	2 076
<b>Summa</b>	<b>239</b>	<b>2 248</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 706	18 039
Fastighetsskötsel	9 622	0
Försäkringspremier	25 297	5 786
Bredband	21 716	21 257
Ekonomisk förvaltning	17 174	16 533
<b>Summa</b>	<b>78 515</b>	<b>61 615</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-12-02	4,49 %	7 485 732	7 485 732
Nordea	2024-12-02	4,49 %	7 485 732	7 485 732
<b>Summa</b>			<b>14 971 464</b>	<b>14 971 464</b>
Varav kortfristig del (villkorsändring inom 12 månader)			14 971 464	14 971 464

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 971 464 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 453	12 263
El	9 928	19 519
Uppvärmning	49 966	44 463
Räntor	57 924	41 649
Vatten	13 482	12 159
Förutbetalda avgifter/hyror	213 929	175 720
<b>Summa</b>	<b>359 682</b>	<b>305 773</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

20 200 000

**2022-12-31**

20 200 000

**NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Årsavgifterna höjdes med 20 % från och med januari 2024.



## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Daniel De Sousa  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Alexander Hed  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Therese Pihl  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Hanna Wångdahl  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Johan Wirlén Enroth  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Christofer Waldenström  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Baker Tilly Mapema AB  
Matthias Vidh  
Godkänd revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557514200598

## Dokument

Årsredovisning 2023 Brf Kadetten 16 Ej undertecknad  
Huvuddokument  
19 sidor  
Startades 2024-04-02 08:54:05 CEST (+0200) av Maria  
Andrén (MA)  
Färdigställt 2024-04-08 11:25:37 CEST (+0200)

## Initierare

Maria Andrén (MA)  
Simpleko  
maria.andren@simpleko.se

## Signerare

Alexander Hed (AH)  
alexander.hed@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ALEXANDER HED"  
Signerade 2024-04-03 15:41:31 CEST (+0200)

Daniel Oliveira De Sousa (DODS)  
daniel.o.desousa@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"DANIEL OLIVEIRA DE SOUSA"  
Signerade 2024-04-03 11:21:57 CEST (+0200)

Eva Therese Pihl (ETP)  
pihl.therese@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA  
THERESE PIHL"  
Signerade 2024-04-03 07:35:39 CEST (+0200)

Hanna Margareta Wångdahl (HMW)  
hannawangdahl@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HANNA WÅNGDAHL"  
Signerade 2024-04-02 14:11:18 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557514200598

Johan Wirlén Enroth (JWE)  
wirlen90@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN WIRLÉN ENROTH"  
Signerade 2024-04-03 11:21:54 CEST (+0200)

Karl Magnus Christofer Waldenström (KMCW)  
christofer.waldenstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Magnus Christofer Waldenström"  
Signerade 2024-04-07 13:01:46 CEST (+0200)

Matthias Vidh (MV)  
matthias.vidh@bakertilly.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATTHIAS VIDH"  
Signerade 2024-04-08 11:25:37 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

