

# Årsredovisning 2023

BF Eken No 3 u.p.a.

702000-4268



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för BF Eken No 3 u.p.a.

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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Uppllysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</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 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 sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1918-06-08. Stadgar registrerades 2018-05-19 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Baggen 20	1918	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 211 kvm och 2 lokaler om 123 kvm. Byggnadernas totalyta är 1334 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Pamela Nordqvist Clark	Ordförande
Julia Andersson	Kassör
Lars Björkman	Styrelseledamot
Gunder Nydahl	Suppleant
Johan Ljungdahl	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Rävisor AB Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning NABO

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

I budgeten för 2023 togs det höjd för eventuella höjningar av räntekostnader samt mindre renoveringar. Räntekostnaderna har, som förväntat, ökat något men vi har fortsatt god likviditet och en stark ekonomi. Några av de planerade underhållen för 2023 har samlats ihop och ska istället utföras under 2024 då vi har större kännedom och mer säkerhet för våra större kostnader som förening.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	-	945 857	909 955
Resultat efter fin. poster	-80 546	152 166	-264 630	-135 873
Soliditet (%)	15	17	14	19
Yttre fond	378 400	281 800	185 200	88 600
Taxeringsvärde	50 045 000	50 045 000	42 472 000	42 472 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	500	500	500	500
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,9	58,6	53,7	65,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 828	2 841	2 861	2 870
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 567	2 579	2 597	2 605
Sparande per kvm totalyta, kr	47	209	-63	45
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	32	22	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	218	128	159	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	41	38	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	290	201	218	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,83	1,78	2,28	1,59
Räntekänslighet (%)	5,66	5,68	5,72	5,74

**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

Huvudsakligen är det fjärrvärme samt räntekostnader och flera utlåtanen och besiktningar för att ta fram nya underhållsplaner som leder till negativt resultat. Genom nya underhållsplaner samt ökat underhåll kommer vi minska de långsiktiga driftkostnaderna. Samt förmodade minskade räntekostnader.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV		2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	2 777 000	-	-	2 777 000
Upplåtelseavgifter	740 437	-	-	740 437
Fond, yttre underhåll	281 800	-	96 600	378 400
Balanserat resultat	-3 171 109	152 166	-96 600	-3 115 542
Årets resultat	152 166	-152 166	-80 546	-80 546
<b>Eget kapital</b>	<b>780 295</b>	<b>0</b>	<b>-80 546</b>	<b>699 749</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 115 542
Årets resultat	-80 546
<b>Totalt</b>	<b>-3 196 088</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	96 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-16 613
Balanseras i ny räkning	-3 276 075
	<b>-3 196 088</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	1 044 862	1 032 887
Övriga rörelseintäkter	3	38 022	-2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 082 884</b>	<b>1 032 885</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-768 140	-598 198
Övriga externa kostnader	9	-97 310	-75 506
Personalkostnader	10	-20 368	-20 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 492	-126 511
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 012 310</b>	<b>-820 583</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>70 574</b>	<b>212 302</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 698	1 447
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-165 818	-61 582
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-151 120</b>	<b>-60 135</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-80 546</b>	<b>152 166</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-80 546</b>	<b>152 166</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	3 406 269	3 532 761
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 406 269</b>	<b>3 532 761</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 406 269</b>	<b>3 532 761</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		93 352	19 986
Övriga fordringar	14	2 638	2 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	39 233	38 771
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>135 223</b>	<b>61 281</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 088 698	1 061 326
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 088 698</b>	<b>1 061 326</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 223 921</b>	<b>1 122 607</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 630 190</b>	<b>4 655 368</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 517 437	3 517 437
Fond för yttre underhåll		378 400	281 800
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 895 837</b>	<b>3 799 237</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 115 542	-3 171 109
Årets resultat		-80 546	152 166
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 196 088</b>	<b>-3 018 942</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>699 749</b>	<b>780 295</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		0	86 287
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>86 287</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 425 000	3 440 000
Leverantörsskulder		77 780	92 776
Skatteskulder		2 445	3 285
Övriga kortfristiga skulder		76 252	-1 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	358 724	254 715
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 940 201</b>	<b>3 788 786</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 639 950</b>	<b>4 655 368</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>70 574</b>	<b>212 302</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	126 492	126 511
	<b>197 066</b>	<b>338 813</b>
Erhållen ränta	14 698	1 447
Erlagd ränta	-147 040	-57 966
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>64 724</b>	<b>282 293</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-83 702	-1 808
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	147 637	-8 733
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>128 659</b>	<b>271 753</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Uptagna lån	10 000	0
Amortering av lån	-25 000	-25 000
Depositioner	-86 287	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-101 287</b>	<b>-25 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>27 372</b>	<b>246 753</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 061 326</b>	<b>814 574</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 088 698</b>	<b>1 061 326</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för BF Eken No 3 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, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

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	605 488	605 490
Hysesintäkter, lokaler	423 396	384 078
Kabel-TV/Bredband	2 680	5 440
Intäktsreduktion	0	-2 250
Övriga intäkter	13 298	40 129
<b>Summa</b>	<b>1 044 862</b>	<b>1 032 887</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Elprisstöd	6 774	0
Övriga rörelseintäkter	31 250	0
<b>Summa</b>	<b>38 022</b>	<b>-2</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	51 980	42 471
Städning	38 665	38 083
Besiktning och service	19 318	20 396
Snöskottning	892	3 125
<b>Summa</b>	<b>110 855</b>	<b>104 075</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	39 842	54 838
Tvättstuga	9 593	0
Dörrar och lås/porttele	4 486	8 315
VA	9 443	0
Hissar	7 993	0
Fönster	18 000	0
<b>Summa</b>	<b>89 357</b>	<b>63 153</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övriga gemensamma utrymmen	16 613	0
<b>Summa</b>	<b>16 613</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	29 627	42 761
Uppvärmning	290 625	171 257
Vatten	67 237	54 584
Sophämtning	29 578	30 412
<b>Summa</b>	<b>417 067</b>	<b>299 014</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 458	27 237
Kabel-TV	20 308	18 344
Bredband	23 252	23 312
Fastighetsskatt	62 230	63 063
<b>Summa</b>	<b>134 248</b>	<b>131 956</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	13 085	3 824
Övriga förvaltningskostnader	38 847	27 612
Revisionsarvoden	8 494	8 494
Ekonomisk förvaltning	36 884	35 576
<b>Summa</b>	<b>97 310</b>	<b>75 506</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	15 500	15 500
Sociala avgifter	4 868	4 868
<b>Summa</b>	<b>20 368</b>	<b>20 368</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	165 770	61 582
Övriga räntekostnader	48	0
<b>Summa</b>	<b>165 818</b>	<b>61 582</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	6 401 643	6 401 643
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>6 401 643</b>	<b>6 401 643</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 868 882	-2 742 371
Årets avskrivning	-126 492	-126 511
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 995 374</b>	<b>-2 868 882</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>3 406 269</b>	<b>3 532 761</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>213 700</i>	<i>213 700</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	16 340 000	16 340 000
Taxeringsvärde mark	33 705 000	33 705 000
<b>Summa</b>	<b>50 045 000</b>	<b>50 045 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	253 721	253 721
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>253 721</b>	<b>253 721</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-253 721	-253 721
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-253 721</b>	<b>-253 721</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 638	2 524
<b>Summa</b>	<b>2 638</b>	<b>2 524</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 921	10 506
Försäkringspremier	7 186	6 894
Kabel-TV	5 404	5 077
Förvaltning	16 722	16 294
<b>Summa</b>	<b>39 233</b>	<b>38 771</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-19	5,43 %	1 825 000	1 840 000
Stadshypotek	2024-02-12	5,43 %	800 000	800 000
Stadshypotek	2024-02-12	5,43 %	800 000	800 000
<b>Summa</b>			<b>3 425 000</b>	<b>3 440 000</b>
Varav kortfristig del			3 425 000	3 440 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 425 000 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	3 782	3 669
Städning	3 515	3 416
El	2 713	6 327
Uppvärmning	37 156	0
Utgiftsräntor	34 458	15 680
Vatten	11 217	10 156
Löner	18 800	18 800
Sociala avgifter	5 907	5 907
Förutbetalda avgifter/hyror	231 176	180 760
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
<b>Summa</b>	<b>358 724</b>	<b>254 715</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 520 000	3 520 000



## Underskrifter

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

Stockholm

---

Julia Andersson  
Kassör

---

Lars Björkman  
Styrelseledamot

---

Pamela Nordqvist Clark  
Ordförande

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

---

Rävisor AB  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 16:15

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.05.2024 12:29

DOCUMENT ID:

SyWuGjkZzC

ENVELOPE ID:

SygPfj1bMA-SyWuGjkZzC

DOCUMENT NAME:

BF Eken No 3 u.p.a., 702000-4268 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS BJÖRKMAN lars@bjorkmanconsulting.com	Signed Authenticated	03.05.2024 09:47 03.05.2024 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/24) IP: 66.159.215.107
2. JULIA ANDERSSON julia.andersson@zengun.se	Signed Authenticated	06.05.2024 09:53 06.05.2024 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/10/01) IP: 194.237.244.230
3. PAMELA NORDQVIST CLARK clark.stockholm@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 12:20 08.05.2024 12:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10) IP: 194.14.67.43
4. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	08.05.2024 16:15 08.05.2024 16:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed