

ÅRSREDOVISNING

Brf Lindarnas Allé

769624-0220

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	20

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Förvaltningsberättelsen är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller oäkta.

Resultaträkning är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

Balansräkning är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

Driftkostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Noter är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lindarnas Allé, 769624-0220, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarnas till nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 2011. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-07-07.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Martebo 3	2014	Beckombergavägen 216, 218, 220	Bromma

Gemensamhetsanläggningar (GA)

Brf Lindarnas Allé ingår i två stycken gemensamhetsanläggningar. Den första (Martebo GA:2) ansvarar för skötsel och underhåll av väg, gångbana och miljöhus.

Den andra (Martebo GA:3) ansvarar för skötsel och underhåll av i huvudsak dagvatten, belysning, park med lekplats och tillhörande anordningar. Västergarns Samfällighetsförening förvaltar båda anläggningarna.

Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (bostadsrätt)	Lokalyta (hyresrätt)	Total yta	Markareal
4 901 m ²	0 m ²	4 901 m ²	5 054 m ²

Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
10 st	17 st	17 st	10 st	3 st

Förråd finns i lägenheterna. Föreningen har 60 stycken extra förråd till uthyrning.



Parkering

Föreningen har tillgång till 60 parkeringsplatser mellan och i nära anslutning till husen för uthyrning till medlemmarna varav 16 platser är försedda med laddstationer. Fem parkeringsplatser erhålls via ett servitut på grannfastigheten Stockholm Martebo 2.

Underhållsplan

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som sträcker sig till 2045. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Byggnaderna är nybyggda och de stora projekten som har avslutas under 2022 är installation av rökluckorna, åtgärd av besiktningsprotokollet avseende fasadmålning, samt stamspolning.

OVK-besiktning genomfördes i enlighet med underhållsplanen under hösten 2023, med godkänt resultat.

Utfört underhåll	År
Installation laddstationer	2021
Installation rökluckor	2022
Stamspolning	2022
OVK-besiktning	2023

Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	SBC AB (Sveriges Bostadsrätt Centrum)
Trappstädning	AB Flodelsal
Bredband och Tv	Ownit Broadband AB
Individuell mätning	Nordomatic AB

Medlemsinformation

Föreningen hade 88 (fg. år 90) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. Under året har 12 (fg. år 8) överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.



Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen hade en extra föreningsstämma i september 2023.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2023 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Nima Rezaiaimin	Styrelseordförande
Ove Björklund	Ledamot
Hélène Albinsson	Ledamot
Kent Lindgren	Ledamot
Anders Tönne	Ledamot
Dennis Juelsgaard	Ledamot

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 14 st.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB Ordinarie revisor

Valberedning

Ola Wikman
Bo Wahrgren
Linda Ahlström Nilsson

Årsavgifter 2024

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 3 % från 1 januari 2024 (fg. år 10 % från 1 april 2023). Ingen höjning av hyror har gjorts för parkeringsplatser och förråd 2024.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 717 kr/m² (fg. år 681 kr/m²).



Bredband, telefoni och TV

I årsavgiften för respektive lägenhet ingår Ownit bredband, bredbands-TV (basutbud ca 15 kanaler) och IP-telefoni.

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av förbrukad hushållsel och varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den första månaden i respektive kvartal.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

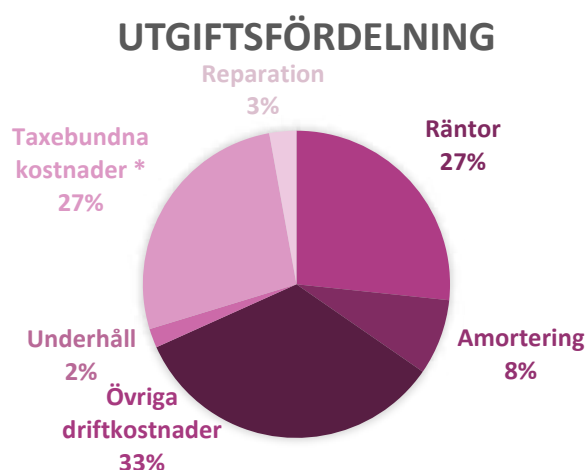
I tider med ökade räntor och inflation, ser föreningen kontinuerligt över sina kostnader. Precis som förra året har föreningen kunnat förbättra sina låneavtal, där ett av föreningens lån med förfallodag i början av 2024 bands i förtid då föreningen fick en fördelaktig offert på ränta.

Dialog med Veidekke och Nordr har fortsatt under 2023 avseende fasadmålningsarbetet som slutfördes 2022 och vars resultat inte ansågs helt tillfredsställande. Leverantören förväntas utföra arbete under 2024.

Genom byte av en nätverksrouter i vår elcentral kan föreningen nu styra samtliga ventilationsaggregat, och själva återstarta ventilationen t ex efter strömavbrott eller efter nedstängning vid servicearbete.

Föreningens stadgar är reviderade för att anpassas mot nu gällande bostadsrättslag. En extra föreningsstämma hölls i september 2023 som första stämma att godkänna denna nya utgåva. Vid kommande ordinarie årsstämma förväntas de nya stadgarna slutgiltigt godkännas.

Under året har föreningen organiserat två städdagar där medlemmarna har städat och utfört mindre reparationer i gemensamma utrymmen och utemiljö. Städdagarna har enligt tradition avslutats med korvgrillning.



* El, värme, vatten och avfallshantering



Nyckeltal, allmänna råd BFNAR 2023:1

	2023	2022	2021	2020
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	188	135	192	242
Årsavgifter, kr/m ²	681	633	633	633
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	81,88	80,14	82,93	83,52
Energikostnad, kr/m ²	192	201	165	127
Skuldsättning, kr/m ²	10 081	10 142	10 326	10 404
Räntekänslighet, %	14,81	16,02	16,44	16,31
Nettoomsättning, tkr	4 075	3 872	3 741	3 715
Soliditet %	74	74	74	74

Kr/m² avser total yta hyresrätter.

Yta bostadsrätter	Yta hyresrätt	Total yta
4 901 m ²	0 m ²	4 901 m ²

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.
Justerat resultat beräknas: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

Årsavgift kr/m²

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt. Exklusive uppmätta förbrukningar.

Årsavgifternas andel av totala intäkter, %

Årsavgifterna divideras med de totala intäkterna.

Energikostnad kr/m²

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Skuldsättning kr/m²

Räntebärande skulder dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet, %

1 % av räntebärande skulder dividerat med årets intäkter från årsavgifter.
Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna.

Nettoomsättning

Samtliga årsavgifter och hyresintäkter från lokaler och bostäder.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

Uppllysning om förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 844 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna. En höjning av avgifterna har även genomförts med 3 % från och med 1 januari 2024.



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	148 510 000	550 362	-4 003 386
Avsättning till yttre underhållsfond		133 033	-133 033
Årets resultat			-609 279
Belopp vid årets slut	148 510 000	683 395	-4 745 698

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-4 136 419
Årets resultat	-609 279
Totalt	-4 745 698
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	133 033
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-75 671
balanseras i ny räkning	-4 803 060
Summa	-4 745 698

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 074 501	3 871 611
Övriga rörelseintäkter	3	106 131	77 853
Summa rörelseintäkter		4 180 632	3 949 464
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 061 794	-2 249 240
Övriga externa kostnader	5	-217 891	-292 925
Personalkostnader	6	-102 043	-105 374
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 453 326	-1 453 326
Summa rörelsekostnader		-3 835 054	-4 100 865
Rörelseresultat		345 578	-151 401
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47 339	8 720
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 002 196	-650 602
Summa finansiella poster		-954 857	-641 882
Resultat efter finansiella poster		-609 279	-793 283
Årets resultat		-609 279	-793 283



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	191 988 141	193 424 792
Inventarier, verktyg och installationer	9	69 479	86 154
Summa materiella anläggningstillgångar		192 057 620	193 510 946
Summa anläggningstillgångar		192 057 620	193 510 946
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		29 137	70 651
Övriga fordringar		42 211	68 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	263 660	254 748
Summa kortfristiga fordringar		335 008	393 731
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 537 292	1 605 869
Summa kassa och bank		2 537 292	1 605 869
Summa omsättningstillgångar		2 872 300	1 999 600
SUMMA TILLGÅNGAR		194 929 920	195 510 546



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		148 510 000	148 510 000
Fond för yttre underhåll		683 395	550 362
Summa bundet eget kapital		149 193 395	149 060 362
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 136 419	-3 210 103
Årets resultat		-609 279	-793 283
Summa ansamlad förlust		-4 745 698	-4 003 386
Summa eget kapital		144 447 697	145 056 976
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	11,14	49 006 000	34 006 000
Summa långfristiga skulder		49 006 000	34 006 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12,14	400 000	15 700 000
Förskott från kunder		400	7 338
Leverantörsskulder		265 120	217 352
Övriga kortfristiga skulder		3 965	2 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	806 738	519 931
Summa kortfristiga skulder		1 476 223	16 447 570
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		194 929 920	195 510 546



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	345 578	-151 401
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	1 453 326	1 453 326
	1 798 904	1 301 925
Erhållen ränta	47 339	8 720
Erlagd ränta	-1 002 196	-650 602
Kassaflöde från den löpande verksamheten	844 047	660 043
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	58 722	-110 963
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	328 654	60 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	1 231 423	609 681
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-900 000
Årets kassaflöde	931 423	-290 319
Likvida medel vid årets början	1 605 869	1 896 188
Likvida medel vid årets slut	2 537 292	1 605 869



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Skatter

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2023 högst 1 589 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2029.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 15 187 260 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske årligen med belopp som anges i underhållsplanen. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.



Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaderna sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan och grundar sig på byggnadernas anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar och inventarier sker avskrivning mellan 5 - 25 år.

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter	3 336 253	3 102 530
Hyror	410 070	415 844
Individuell mätning	348 302	358 786
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift	9 463	22 307
Övriga intäkter	5 710	2 963
	4 109 798	3 902 430
Hyresbortfall, parkeringar	-35 297	-30 819
Summa	4 074 501	3 871 611

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Erhållna bidrag, elstöd	106 131	-
Ersättning från försäkringsbolag	-	77 853
Summa	106 131	77 853



Not 4 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	210 164	234 944
Teknisk förvaltning	32 586	19 935
Reparationer	106 915	258 428
Trädgårdsskötsel	72 883	74 033
Snöröjning	94 251	87 236
Brandskydd	45 353	15 680
Övriga fastighetstjänster	31 735	60 106
Uppvärmning	395 918	350 312
Fastighetsel	438 622	549 813
Vatten	107 434	85 986
Avfallshantering	68 148	83 820
Gemensamhetsanläggningar	123 921	126 063
TV, bredband och telefoni	140 387	141 719
Fastighetsförsäkring	62 488	64 124
Mätdatainsamling	55 318	97 041
Summa driftkostnader exkl. underhåll	1 986 123	2 249 240
Underhåll, ventilation	75 671	-
Summa underhållskostnader	75 671	-
Summa	2 061 794	2 249 240

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyra av hjärtstartare	3 136	1 568
Förbrukningsinventarier	-	45 488
Revision	20 375	19 750
Förvaltningskostnader	102 066	92 012
Konsultarvode	-	79 226
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter	10 020	18 225
Parkeringshantering	8 500	15 937
Bankkostnader	2 076	6 429
Upprättande av underhållsplan	47 500	-
Övriga förvaltningskostnader	24 218	14 290
Summa	217 891	292 925



Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	1 436 651	1 436 651
Inventarier, verktyg och installationer	16 675	16 675
Summa	1 453 326	1 453 326

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	204 918 000	204 918 000
Vid årets slut	204 918 000	204 918 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-11 493 208	-10 056 557
-Årets avskrivning	-1 436 651	-1 436 651
Vid årets slut	-12 929 859	-11 493 208
Redovisat värde vid årets slut	191 988 141	193 424 792
Varav mark	61 612 000	61 612 000
<i>Taxeringsvärde:</i>		
Mark	34 000 000	34 000 000
Byggnad	108 000 000	108 000 000
Summa taxeringsvärde	142 000 000	142 000 000



Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	166 750	166 750
	166 750	166 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-80 596	-63 921
-Årets avskrivning	-16 675	-16 675
Vid årets slut	-97 271	-80 596
Redovisat värde vid årets slut	69 479	86 154

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen intäkt för hushållsel och varmvatten	72 548	69 607
Fastighetsförsäkring	54 573	51 573
Förvaltningskostnad	11 051	37 068
Insamling data IMD	53 893	27 641
Bredband	7 923	9 256
Ekonomisk förvaltning	24 339	23 325
Snöröjning	15 280	13 350
Brandskydd	24 053	22 928
Redovisat värde vid årets slut	263 660	254 748



Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
Långgivare	Ränta 31 dec	Villkorsändring		
SBAB	1,29%	2025-02-14	18 803 000	18 803 000
SBAB	1,45%	2027-02-12	6 650 000	6 800 000
SBAB	1,56%	2025-02-12	8 803 000	8 803 000
SBAB	3,85%	2026-03-17	10 000 000	-
SBAB	3,43%	2026-11-17	5 150 000	
			49 406 000	34 406 000
varav kortfristig del av långfristig skuld			-400 000	-400 000
Redovisat värde vid årets slut			49 006 000	34 006 000

Lånet är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2023-12-31			2022-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	49 406 000	-	49 406 000	34 406 000	-	34 406 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
Långgivare	Ränta 31 dec	Villkorsändring		
SBAB	omsatt till långfristig		-	10 000 000
SBAB	omsatt till kortfristig		-	5 300 000
			0	15 300 000
varav kortfristig del av långfristig skuld			400 000	400 000
Redovisat värde vid årets slut			400 000	15 700 000

Inget av föreningens lån förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen som tidigare om kreditgivaren inte säger upp dem. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.



Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsaviserade avgifter	325 556	317 754
Räntekostnader	270 756	-
Fastighetsel	51 111	82 133
Fjärrvärme	57 021	52 222
Vatten	30 451	26 398
Renhållning	12 820	21 424
Revision	20 000	20 000
Snöröjning	9 063	-
Åtgärder OVK	29 960	-
Redovisat värde vid årets slut	806 738	519 931

Not 14 Ställda säkerheter för skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	56 408 000	56 408 000
	56 408 000	56 408 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Bromma 2024-

Nima Rezajamin
Ordförande

Ove Björklund

Hélène Albinsson

Kent Lindgren

Anders Tönne

Dennis Juelsgaard

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Hélène Albinsson Styrelseledamot Serienummer: 19661007xxxx IP: 37.247.xxx.xxx 2024-03-29 11:17:25 UTC 	OVE BJÖRKLUND Styrelseledamot Serienummer: 19551203xxxx IP: 83.233.xxx.xxx 2024-03-29 11:49:54 UTC 
DENNIS JUELSGAARD Styrelseledamot Serienummer: 19870226xxxx IP: 217.213.xxx.xxx 2024-03-29 11:56:49 UTC 	Anders Tönne Styrelseledamot Serienummer: 19470825xxxx IP: 37.247.xxx.xxx 2024-03-29 12:45:54 UTC 
Kent Hedley Eskil Lindgren Styrelseledamot Serienummer: 19560218xxxx IP: 213.163.xxx.xxx 2024-03-29 13:40:38 UTC 	NIMA REZAIAMIN Styrelseordförande Serienummer: 19820430xxxx IP: 37.247.xxx.xxx 2024-03-29 16:21:56 UTC 

Penneo dokumentnyckel: J3X0M-J0COU-6FEQH-5KQ71-TPE8E-WXVKO

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 4.245.xxx.xxx

2024-03-31 20:14:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**