



Årsredovisning 2023



Brf Gnistra

Org nr 769638-9217

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gnistra, med säte i Haninge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 1 juli 2020 och registrerades hos Bolagsverket den 21 augusti 2020.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en oäkte bostadsrättsförening.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 augusti 2020.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Haninge Täckeråker 1:240 i Haninge kommun.

Föreningens byggnader färdigställdes år 2023.

Byggnaderna består av två flerfamiljshus med 115 bostadsrätter samt tre lokaler. Den totala boarean (BOA) är ca 6 123 kvm och lokalarean (LOA) ca 252 kvm. Inflyttning i fastigheten har skett under december 2022 till maj 2023.

Lägenhetsfördelning:

29 st	1 rum och kök
6 st	1,5 rum och kök
46 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök
<u>10 st</u>	4 rum och kök
115 st	

Fastigheterna var fullvärdesförsäkrade hos Protector Forsikring AS under år 2023. Från och med den 1 januari 2024 är fastigheterna fullvärdesförsäkrade hos Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring.

Entreprenaden blev godkänd efter en slutbesiktning den 22 maj 2023.

Garantitiden är fem år för entreprenaden och garantibesiktning ska verkställas inom två år från godkänd entreprenad.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Föreningen har tre uthyrningslokaler. Lokalavtal är tecknat för samtliga lokaler och löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta m2	Löptid t o m
Butik	ja	77	2028-03-30
Naprapati o massage	ja	54	2026-03-30
Restaurang	ja	121	2028-02-27

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Certifiering enligt miljömärkning

Flerbostadshuset inom bostadsrättsföreningen Gnistras fastighet Haninge Täckeråker 1:240 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0127).

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten kan komma att delta i blivande gemensamhetsanläggningar.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Alova Fastighetsteknik AB gällande teknisk förvaltning, SBA-systematiskt brandskyddsarbete, fastighetsskötsel, trapphusstädning, trädgårdsskötsel, snöröjningsberedskap och jour.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 juni 2023 till den 25 september 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Inger Ersberg Söderin Håkan Erson Hans Lindström Shadi Norozi Nikola Matejic	Ordförande
Suppleanter	Marcus Gröndahl Pablo Hansen Tord Hermansson Collin St Ledger	

Styrelsen har efter extra föreningsstämma den 25 september 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Tord Hermansson Shadi Norozi Nikola Matejic Marcus Gröndahl Pablo Hansen	Ordförande Avgick mars 2024
Suppleanter	Collin St Ledger Andrea Diaz Juhani Westerberg Mikaela Gröndahl	 Avgick mars 2024

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft tio (sex) protokollförda sammanträden.

Föreningsstämmor

Under året har en ordinarie föreningsstämma och en extrastämma genomförts. På extrastämman i september tog boende över alla styrelseposter.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Elisabeth Paz Gomero
	Danijela Peric

Revisor

KPMG AB med Andréa Åkesson som huvudansvarig.

Arvoden

Kostnaden för byggandestyrelsens arbete samt revision ingår i kontraktssumman fram till avräkningsdagen och erläggs av Ikano Bostadsutveckling AB. Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 104 000 kr inklusive sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats och den registrerades av Bolagsverket den 30 september 2022.

Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 4 oktober 2022.

Underhållsplan

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan. Första årets avsättning sker enligt ekonomisk plan.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Vid andrahandsupplåtelse tas avgift ut enligt föreningens stadgar.

Skatter och avgifter

Taxeringsvärde är ännu inte fastställt för fastigheten Haninge Täckeråker 1:240 i Haninge kommun. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år.

Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt lokaler utgår från år ett och är för närvarande en procent av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ikano slutförde bygget av BRF Gnistra.
- Ikano gjorde en överlämning till styrelsen med information.
- Samtliga lägenheter blev sålda utom 1 som Ikano behåller som visningslägenhet.
- Lägenhetsavgifterna höjdes med 15% 1 augusti 2023.
- En ny styrelse valdes & röstades in 7 juni 2023.
- Byggande styrelse avgick 25 september 2023.
- Samarbetsavtal tecknades med SAKKES Balkonginglasning 6/10-2023.
- 32 balkonger glasades in december 2023.
- Ett nytt hyresavtal tecknades med Cellnex angående 5G master, 33 000kr/år ex moms.
- Cellnex påbörjade byggnation i december 2023.

Föreningens ekonomi

Bostadsrättsföreningen har valt SEB som finansierande bank för projektet. Avräkningsdag, dvs den dag som kostnader och intäkter gick över från byggherren, Ikano Bostadsutveckling AB, till föreningen, fastställdes till den 30 juni 2023.

Vid avräkningstidpunkten var anskaffningskostnad och finansieringsbalans enligt följande uppställning:

Anskaffningskostnad	354 096 141	Insatser	274 005 000
Likviditetsreserv	90 000	Fastighetslån	78 251 940
		Investeringsmoms	<u>1 929 201</u>
S:a anskaffningskostnad	<u>354 186 141</u>	S:a finansiering	<u>354 186 141</u>

Det slutliga anskaffningsvärdet för föreningens fastighet inklusive likviditetsreserv uppgår till 354 186 141 kr, varav mark ingår med 57 567 055 kr.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	71	3
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	95	70
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-14</u>	<u>-2</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	152	71

Under året har 68 (en) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,5% av prisbasbelopp.

Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis.

Prisbasbeloppet år 2024 är 57 300 kr (år 2023; 52 500 kr).

Flerårsöversikt (Tkr)	2023
Nettoomsättning	3 235
Resultat efter finansiella poster	-1 712
Soliditet (%)	77,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 253
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 758
Sparande per kvm (kr/kvm)*	0
Räntekänslighet (%)*	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)*	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,6

Nyckeltalen ej tillämpliga då den avser en förening under produktion fram till den 30 juni 2023.

År 2023 speglar resultatet perioden efter avräkningsdagen, från den 1 juli till den 31 december.

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. I årsavgiften ingår inte el, vatten, värme, telefoni, avfallshantering.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

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

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	83 578 025	0	0	0	83 578 025
Ökning av insatskapital	190 426 975				190 426 975
Enligt slutreglering		20 130			20 130
Årets resultat				-1 711 529	-1 711 529
Belopp vid årets utgång	274 005 000	20 130	0	-1 711 529	272 313 601

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-1 711 529
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	183 690
i ny räkning överföres	-1 895 219
	-1 711 529

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 235 062	0
Summa rörelseintäkter		3 235 062	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-784 665	0
Administrationskostnader	4	-291 090	0
Arvoden och ersättningar	5	-61 541	0
Avskrivningar		-2 042 084	0
Summa rörelsekostnader		-3 179 380	0
Rörelseresultat		55 682	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 508	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 769 718	0
Summa finansiella poster		-1 767 210	0
Resultat efter finansiella poster		-1 711 529	0
Årets resultat		-1 711 529	0

Resultaträkningen 2023 speglar perioden efter avräkningsdagen, från den 1 juli till den 31 december.

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	350 124 856	0
Pågående nyanläggningar	7	0	302 461 560
Summa materiella anläggningstillgångar		350 124 856	302 461 560

Summa anläggningstillgångar

350 124 856

302 461 560

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		24 121	0
Fordringar hos entreprenören		371 834	2 511 664
Aktuella skattefordringar		37 260	0
Övriga fordringar		257 696	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	133 498	0
Avräkningskonto förvaltare		947 735	15 173 316
Summa kortfristiga fordringar		1 772 144	17 684 980

Summa omsättningstillgångar

1 772 144

17 684 980

SUMMA TILLGÅNGAR

351 897 000

320 146 540

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		274 005 000	83 578 025
Fond för yttre underhåll		20 130	0
Summa bundet eget kapital		274 025 130	83 578 025

Fritt eget kapital

Årets resultat		-1 711 529	0
Summa fritt eget kapital		-1 711 529	0

Summa eget kapital		272 313 601	83 578 025
---------------------------	--	--------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	38 920 566	236 484 586
Summa långfristiga skulder		38 920 566	236 484 586

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	39 194 438	0
Förskott från kunder		139 563	0
Leverantörsskulder		59 821	0
Aktuella skatteskulder		357 586	0
Övriga skulder		30 048	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	881 377	83 929
Summa kortfristiga skulder		40 662 833	83 929

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		351 897 000	320 146 540
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 711 529	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 042 084	0
Förändring skatteskuld/fordran	325 428	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	655 983	0

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	-24 121	0
Förändring av kortfristiga fordringar exkl klientkonto	2 011 950	-2 511 664
Förändring av leverantörsskulder	59 821	0
Förändring av kortfristiga skulder exkl låneskulder	718 772	83 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 422 405	-2 427 734

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-49 705 380	-302 461 560
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-49 705 380	-302 461 560

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital	190 426 975	79 128 025
Förändring av låneskulder	-158 369 582	236 484 586
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	32 057 394	315 612 610

Årets kassaflöde

-14 225 581 **10 723 316**

Likvida medel och klientkonto

Likvida medel och klientkonto vid årets början	15 173 316	4 450 000
Likvida medel och klientkonto vid årets slut	947 735	15 173 316

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll enligt stadgarna, görs i bokslutet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar kommer att delas upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Komponentavskrivning tillämpas från och med 1 juli 2023.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Fönster	50 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande byggnad	120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 783 322	0
Hysesintäkter, lokaler	313 660	0
Fastighetsskatt	24 377	0
TV och bredband	83 490	0
Vatten	3 000	0
Avfallshantering	7 019	0
Fettavskiljare	7 529	0
Avgift andrahandsupplåtelse	12 250	0
Övriga intäkter	414	0
	3 235 061	0

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Snöröjning/sandning	27 617	0
Serviceavtal	9 652	0
Hisskostnader	9 085	0
Reparationer	15 546	0
El	42 610	0
Värme	198 495	0
Vatten och avlopp	187 016	0
Avfallshantering	156 530	0
Försäkringskostnader	54 603	0
Kabel-tv	9 923	0
Bredband	72 833	0
Förbrukningsmaterial	754	0
	784 664	0

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Kreditupplysningar	619	0
Telefoni	953	0
Revisionsarvode	10 082	0
Ekonomisk förvaltning	56 648	0
Teknisk förvaltning	221 309	0
Bankkostnader	300	0
Övriga poster	1 179	0
	291 090	0

Not 5 Arvoden och ersättningar

	2023	2022
Styrelsearvode	46 838	0
Sociala avgifter	14 703	0
	61 541	0

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	0	0
Omklassificeringar	294 599 885	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	294 599 885	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 042 084	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 042 084	0
Omklassificeringar	57 567 055	0
Utgående redovisat värde mark	57 567 055	0
Utgående redovisat värde	350 124 856	0
Taxeringsvärden byggnader	58 731 000	0
Taxeringsvärden mark	26 479 000	0
	85 210 000	0

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	302 461 560	0
Årets inköp	49 705 380	302 461 560
Omklassificering	-352 166 940	0
	0	302 461 560

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringskostnader	34 120	0
Serviceavtal dörrar	19 304	0
Branschorganisation	8 320	0
TV bredband	42 645	0
Ekonomisk förvaltning	29 109	0
	133 498	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Byggnadskreditiv SEB			0	236 484 586
SEB	4,86	2024-06-28	19 528 751	0
SEB	4,74	2024-06-28	19 528 751	0
SEB	4,30	2026-06-28	19 528 751	0
SEB	4,21	2027-06-28	19 528 751	0
			78 115 004	236 484 586
Kortfristig del av långfristig skuld			39 194 438	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långsiktig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 39 057 502 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 273 872 kr, varav 136 936 kr ingår i lån som förfaller

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	46 013	0
Upplupna styrelsearvoden	29 476	0
Beräknade upplupna sociala avgifter	9 249	0
Beräknat arvode för revision	20 000	0
Förutbetalda avgifter och hyror	624 039	83 930
Fastighetsel	20 229	0
Fjärrvärme	65 000	0
Avfallskostnader	48 507	0
Snöröjning	18 864	0
	881 377	83 930

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	92 490 000	92 490 000
	92 490 000	92 490 000

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Tord Hermansson
Ordförande

Shadi Norozi

Nikola Matejic

Collin St Ledger
I egenskap av suppleant för Marcus Gröndahl

Pablo Hansen

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

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Gnistra.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-08 19:45:38

Dokumentet är undertecknat av:

	ANDRÉA ÅKESSON (19880514XXXX) Revisor	2024-05-08 19:45:38
	PABLO HANSEN VALENZUELA (19941222XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-29 13:30:04
	NIKOLA MATEJIC (19940504XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-26 19:14:39
	TORD HERMANSSON (20000316XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-02 05:49:59
	COLLIN ST LEDGER (20020916XXXX) Suppleant	2024-04-29 13:10:00
	SHADI NOROZI (19970530XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-29 22:33:15



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Gnistra.pdf (279101 byte)

E8D65E7FFB1F123DBD88B08BAC5A266A87649DF1165CFFCB340F6C512BCD622EFE64508D8F43FCA91445
B8DDCB41803F371E2FFE59F0E4EFDC679473286AEA09

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

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

