

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Samtalsräknaren 9**  
769607-3563

Räkenskapsåret

2023

**Innehållsförteckning**

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3            |
| Resultaträkning        | 4              |
| Balansräkning          | 5-6            |
| Kassaflödesanalys      | 7              |
| Noter                  | 8-13 <i>14</i> |

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Samtalsräknaren 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Samtalsräknaren 9, Stockholms Kommun, 18 december 2007.

### Styrelse, revisor och valberedning

#### *Styrelse*

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma **2023-xx-xx** haft följande sammansättning.

#### *Ordinarie ledamöter*

Tobias Ek Eklöf , ordförande  
Anna Ek Eklöf  
Tobias Hallgren

#### *Vald till stämma*

2024  
2024  
2024

#### *Styrelsesuppleanter*

Lena Sahlman

2024

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i föreningen. För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

#### *Revisor*

Joakim Hermansson

#### *Valberedning*

Styrelsen

Ekonomisk förvaltning har under året ombesörjts av Göran Liljeson AB i Örebro. 

### Fastighet och lägenhetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen Samtalsräknaren 9:s byggnad har beteckningen Samtalsräknaren 9 i Hägersten, Stockholms Kommun. Fastigheten består av 12 lägenheter och biutor i källaren. Total bostadsyta i fastigheten är 540 kvadratmeter samt lokaler och biutor om 72,4 kvadratmeter.

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Bostadsrätternas fastighetsförsäkring. Bostadsrättsinnehavarna ombesörjer själva hemförsäkring. Bostadsrättstillägget tecknas centralt av föreningen för alla lägenheter. Föreningen lägenheter och lokaler fördelar sig enligt nedan:

|       |               |          |
|-------|---------------|----------|
| 12 st | 2 rum och kök | 45,0 kvm |
| 1 st  | lokal         | 37,5 kvm |
| 1 st  | lokal         | 37,9 kvm |

### Föreningens ekonomi

Resultatet för 2023 visar ett underskott om -1 107 194 kr (fg år underskott -80 230 kr) före avsättning till underhållsfonden. Resultatet har påverkats av underhållskostnader på föreningens byggnad om ett belopp av 1 125 302 kr (fg år 162 347 kr). Styrelsen föreslår till stämman att 100 859 kr ska tas ur underhållsfonden.

#### Årsavgifter

Styrelsen har följt den fastlagda budgeten och årsavgifterna höjdes inför 2023 med 8%, inför 2024 har styrelsen beslutat att avgifterna höjs med 9%.. Genomsnittlig årsavgift uppgår 2024 till 1 186 kr/kvm.

#### Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag. Föreningen beskattas endast för de inkomster som inte ingår i själva fastighetsförvaltningen.

Föreningen har sitt säte i Hägersten.

### Medlemsinformation

#### Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2008-02-27. Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2007-12-12.

#### Medlemmar

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

#### Verksamhetsåret 2023

Styrelsen har haft 4 styrelsemöten, 1 ordinarie årsstämma. Vi har kommunicerat med medlemmarna genom mailkontakt och brev. Det som styr vårt arbete är våra stadgar, Bostadsrättslagen och juridisk rådgivare.

2023 har föreningen genomfört en så kallad relining i huset. I samband med det tog föreningen upp ett nytt lån för att finansiera en del av arbetet. Föreningen har även förnyat byggnades energideklaration. Utöver det har året i stort gått ut på att försöka hålla nere kostnader på grund ökade omkostnader till följd av inflationen

Styrelsen tackar för förtroendet! 

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>                            | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 745         | 700         | 699         | 699         |
| Resultat efter finansiella poster                       | -1 108      | -80         | -11         | 120         |
| Soliditet (%)                                           | 48          | 55          | 55          | 55          |
| Kassalikviditet (%)                                     | 14          | 286         | 284         | 279         |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 1 093       | 0           | 0           | 0           |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 9 400       | 0           | 0           | 0           |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 10 713      | 0           | 0           | 0           |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 202         | 0           | 0           | 0           |
| Räntekänslighet (%)                                     | 10          | 0           | 0           | 0           |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 308         | 0           | 0           | 0           |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 75          | 0           | 0           | 0           |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|                                                    | <b>Inbetalda insatser</b> | <b>Uppskrivning fond</b> | <b>Underhållsfond</b> | <b>Balanserat resultat</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|----------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                            | 10 138 848                | 9 685 219                | 106 202               | -12 967 456                | -80 230               | <b>6 882 583</b>  |
| Förskjutning mellan bundet- och fritt eget kapital |                           | -98 529                  |                       | 98 529                     |                       | <b>0</b>          |
| Disposition av föregående års resultat:            |                           |                          |                       | -80 230                    | 80 230                | <b>0</b>          |
| Avsättning till underhållsfond                     |                           |                          | 58 000                | -58 000                    |                       | <b>0</b>          |
| Ianspråktaget från underhållf                      |                           |                          | -63 343               | 63 343                     |                       | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                     |                           |                          |                       |                            | -1 108 268            | <b>-1 108 268</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                     | <b>10 138 848</b>         | <b>9 586 690</b>         | <b>100 859</b>        | <b>-12 943 814</b>         | <b>-1 108 268</b>     | <b>5 774 315</b>  |

41

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -12 943 814        |
| årets förlust    | -1 108 268         |
|                  | <b>-14 052 082</b> |

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| behandlas så att                       |                    |
| avsättes till fond för yttre underhåll | 125 483            |
| upplöses från fond för yttre underhåll | 0                  |
| i ny räkning överföres                 | -14 177 565        |
|                                        | <b>-14 052 082</b> |

### **Uppllysning vid förlust**

Det negativa resultatet understiger den totala summan av avskrivningar samt underhåll enligt plan med 124 409 kr, det motsvarar ett sparande på 202 kr per kvm bostadsrätts- och hyresrättsyta. Styrelsen föreslår att hela summan 124 409 kravsättes till underhållsfond.

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



## Resultaträkning

|                                                                             | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
|                                                                             | 1   |                           |                           |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 3   | 745 200                   | 700 035                   |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | 4   | 46 832                    | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>792 032</b>            | <b>700 035</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                                             | 5   | -1 510 494                | -486 032                  |
| Övriga externa kostnader                                                    | 6   | -106 950                  | -82 961                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -131 225                  | -131 945                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-1 748 669</b>         | <b>-700 938</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>-956 637</b>           | <b>-903</b>               |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 11 024                    | 1 633                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -162 655                  | -80 960                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-151 631</b>           | <b>-79 327</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-1 108 268</b>         | <b>-80 230</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-1 108 268</b>         | <b>-80 230</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-1 108 268</b>         | <b>-80 230</b>            |

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

11 337 773

11 454 714

Inventarier, verktyg och installationer

8

21 013

35 297

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**11 358 786**

**11 490 011**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 358 786**

**11 490 011**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

186 250

154 142

Övriga fordringar

9

28 401

70

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

25 381

18 440

**Summa kortfristiga fordringar**

**240 032**

**172 652**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

354 606

869 680

**Summa kassa och bank**

**354 606**

**869 680**

**Summa omsättningstillgångar**

**594 638**

**1 042 332**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 953 424**

**12 532 343** 

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not<br/>1</b> | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|----------------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                  |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |                  |                    |                    |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |                  |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |                  | 10 138 848         | 10 138 848         |
| Uppskrivningsfond                            |                  | 9 586 690          | 9 685 219          |
| Fond för yttre underhåll                     |                  | 100 859            | 106 202            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |                  | <b>19 826 397</b>  | <b>19 930 269</b>  |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |                  |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |                  | -12 943 814        | -12 967 456        |
| Årets resultat                               |                  | -1 108 268         | -80 230            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |                  | <b>-14 052 082</b> | <b>-13 047 686</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |                  | <b>5 774 315</b>   | <b>6 882 583</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                  |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11               | 1 800 000          | 5 285 000          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |                  | <b>1 800 000</b>   | <b>5 285 000</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                  |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11               | 3 985 000          | 20 000             |
| Leverantörsskulder                           |                  | 89 062             | 65 023             |
| Skatteskulder                                |                  | 51 496             | 48 946             |
| Övriga skulder                               |                  | 9 936              | 6 936              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12               | 243 615            | 223 855            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |                  | <b>4 379 109</b>   | <b>364 760</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |                  | <b>11 953 424</b>  | <b>12 532 343</b>  |

## Kassaflödesanalys

|                                                                                   | Not<br>1 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |          |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                 |          | -1 108 268                | -80 230                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 13       | 131 225                   | 131 945                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |          | <b>-977 043</b>           | <b>51 715</b>             |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |          |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar                                                      |          | -32 108                   | -18 604                   |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             |          | -35 272                   | -2 201                    |
| Förändring av leverantörsskulder                                                  |          | 24 039                    | -1 024                    |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                |          | 25 310                    | 15 195                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |          | <b>-995 074</b>           | <b>45 081</b>             |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |          |                           |                           |
| Upptagna lån                                                                      |          | 1 700 000                 | 0                         |
| Amortering av lån                                                                 |          | -1 220 000                | -20 000                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |          | <b>480 000</b>            | <b>-20 000</b>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           |          | <b>-515 074</b>           | <b>25 081</b>             |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                             |          |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början                                                    |          | 869 680                   | 844 599                   |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               |          | <b>354 606</b>            | <b>869 680</b>            |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde ökat med uppskrivningar samt minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Tillämpade avskrivningstider:

|                                         |         |
|-----------------------------------------|---------|
| Byggnader                               | 112 år  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 år |

#### Fastighetslån

Lån med bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets

avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 6 308 000        | 6 308 000        |
|                      | <b>6 308 000</b> | <b>6 308 000</b> |

## Not 3 Nettoomsättningens fördelning

|               | 2023           | 2022           |
|---------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter   | 590 400        | 546 136        |
| Hyresintäkter | 154 800        | 153 900        |
|               | <b>745 200</b> | <b>700 036</b> |

## Not 4 Övriga rörelseintäkter

|                                           | 2023          | 2022               |
|-------------------------------------------|---------------|--------------------|
| Återvunna fordringar efter domstolsutslag | 44 800        | 0                  |
| Elstöd                                    | 2 032         | 0                  |
|                                           | <b>46 832</b> | <b>0</b> <i>th</i> |

## Not 5 Driftskostnader

|                                       | 2023              | 2022            |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Fastighetskostnader</b>            |                   |                 |
| Vatten och avlopp                     | -37 036           | -25 431         |
| Fjärrvärme/funktionskontroll          | -137 057          | -127 686        |
| Belysning                             | -15 414           | -16 669         |
| Renhållning och städning              | -33 994           | -5 546          |
| Avfallshantering                      | -29 616           | -27 650         |
| Reparation och underhåll av fastighet | -1 125 302        | -162 347        |
| Försäkringspremier                    | -21 409           | -19 040         |
| Tomträttsavgäld                       | -44 050           | -40 700         |
| Fastighetsskatt                       | -26 168           | -25 328         |
| Övriga fastighetskostnader            | -19 136           | -14 323         |
| Kostnad för bredband                  | -21 312           | -21 312         |
|                                       | <b>-1 510 494</b> | <b>-486 032</b> |

## Not 6 Övriga externa kostnader

|                                       | 2023            | 2022           |
|---------------------------------------|-----------------|----------------|
| Redovisningstjänster                  | -35 032         | -42 846        |
| Revisionsarvode                       | -12 375         | -10 125        |
| Advokatkostnader                      | -57 926         | 0              |
| Övriga externa kostnader              | -1 617          | -7 498         |
| Styrelsearvoden inkl sociala avgifter | 0               | -13 142        |
| Kostnad årsstämma                     | 0               | -9 350         |
|                                       | <b>-106 950</b> | <b>-82 961</b> |

## Not 7 Byggnader och mark

|                                                 | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 068 757         | 2 068 757         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 068 757</b>  | <b>2 068 757</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -299 262          | -280 850          |
| Årets avskrivningar                             | -18 412           | -18 412           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-317 674</b>   | <b>-299 262</b>   |
| Ingående uppskrivningar                         | 11 070 618        | 11 070 618        |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>11 070 618</b> | <b>11 070 618</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | -1 385 399        | -1 286 870        |
| Årets nedskrivningar                            | -98 529           | -98 529           |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-1 483 928</b> | <b>-1 385 399</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>11 337 773</b> | <b>11 454 714</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 7 510 000         | 7 510 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 11 000 000        | 11 000 000        |
|                                                 | <b>18 510 000</b> | <b>18 510 000</b> |

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 117 405        | 117 405        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>117 405</b> | <b>117 405</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -82 108        | -67 104        |
| Årets avskrivningar                             | -14 284        | -15 004        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-96 392</b> | <b>-82 108</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>21 013</b>  | <b>35 297</b>  |

### Not 9 Övriga fordringar

|                                  | 2023-12-31    | 2022-12-31 |
|----------------------------------|---------------|------------|
| Innestående medel på skattekonto | 28 401        | 70         |
|                                  | <b>28 401</b> | <b>70</b>  |

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                        | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 25 381        | 18 440        |
|                        | <b>25 381</b> | <b>18 440</b> |

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2023-12-31 | Lånebelopp<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank                             |                |                           | 0                        | 1 200 000                |
| Swedbank                             | 5,072%         | 2024-02-28                | 1 200 000                | 1 200 000                |
| Swedbank                             | 5,002%         | 2023-12-21                | 1 085 000                | 1 105 000                |
| Swedbank                             | 1,100%         | 2026-01-23                | 1 800 000                | 1 800 000                |
| Swedbank                             | 5,124%         | 2024-01-28                | 1 700 000                | 0                        |
|                                      |                |                           | <b>5 785 000</b>         | <b>5 305 000</b>         |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | 3 985 000                | 20 000                   |

Om fem år beräkna skulden till kreditinstitut uppgå till 5 685 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har en slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga lån tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                       | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader    | 43 715         | 40 697         |
| Förutbetalda intäkter | 198 900        | 186 300        |
|                       | <b>242 615</b> | <b>226 997</b> |

**Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

|               | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---------------|----------------|----------------|
| Avskrivningar | 131 225        | 131 945        |
|               | <b>131 225</b> | <b>131 945</b> |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Hägersten 2024-06-25



Tobias Ek Eklöf  
Ordförande



Anna Ek Eklöf

Tobias Hallgren



**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25



Joakim Hermansson  
Revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Samtalsräknaren 9**  
Org.nr 769607-3563

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Samtalsräknaren 9 för räkenskapsåret 2023.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Samtalsräknaren 9 för räkenskapsåret 2023.

***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

***Uttalanden***

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örebro 2024-06-25



Joakim Hermansson  
Revisor