

Årsredovisning för

Brf Nattsländan 4

716421-8757

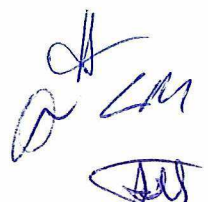
Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nattsländan 4, 716421-8757, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-11-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-19 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Oskar Ahlman	Ordförande
Anders Norling	Ledamot
Lisa Melin	Ledamot

Vald t.o.m. föreningsstämman

2024
2024
2024

Styrelsesuppleanter

Linda Lundin	Suppleant	2024
Andrée Westerback	Suppleant	2024
Kristin Franke Björkman	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Ivan Ternström	Revisor	2024
----------------	---------	------

Valberedning

Charlotta Zingmark	2024
Anna Norrby	2024

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Stockholm Nattsländan 4 i Stockholm som är upplåten med tomträtt. Tomträtten löper tom 2028-09-30. Byggnaden har 20 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1939. Fastigheten är belägen på Per Lindeströms väg 72-76.

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt och 11 parkeringsplatser samt 1 garageplats med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
12	8

Total tomtarea:	1 335 kvm
Total bostadsarea:	984 kvm
Total garagearea:	15 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-21.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

POS Fastighetsvård AB
Telenor Sverige AB
Mania Service AB
Fortum Markets AB
PreZero Recycling AB
Energipartner Sverige AB

Teknisk förvaltning
Bredband
Städning
Elavtal avseende volym
Sophämtning
Service värmesystem

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 3 532 kr och underhåll för 0 kr.

Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-08-23 av Bredablick Fastighetspartner. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 95 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 95 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 316 000 kr för 2023, detta motsvarar 316 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Renovering av alla ytskikt invändigt, kakling av badrum	1998
Omdragning av el	1998
Stambyte	1998
Byte till treglasfönster i lägenheter	1998
Isolering av grunden på gårdssidan	1998
Ny puts och färg på fasaden	1998
Nybyggnation av kallförråd och två lägenheter på gårdssidan	1998
Asfaltering av gårdssida	2007
Målning av ovansida och undersida av balkongerna	2007
Byte av en tvättmaskin i gemensam tvättstuga	2007
Byte av en tvättmaskin i gemensam tvättstuga	2008
Installation av ny bergvärmepanna	2011
Byte av entrébelysning	2012
Anläggning av uteplats	2013
Byte av torktumlare i gemensam tvättstuga	2014
Renoverat samtliga yttertrappor	2016
Installation av ny cirkulationspump	2018
Takomläggning	2019
Installation av ny hetgasspetsberedare	2019
Installation av ny varmvattencirkulationspump	2019
Installation av ny VVC-växelvillsmotor	2019
Byte av tvättmaskin i gemensam tvättstuga	2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Beslut om balkongrenovering

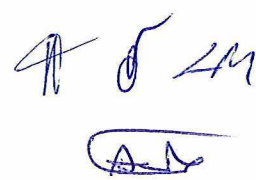
Föregående års okulära besiktning av föreningens balkonger följdes upp av betongprover som togs på 6 balkonger i maj 2023. Proverna visade på att betongplattorna var i stort behov av renovering. Styrelsen fattade beslut om detta och planeringen av balkongrenovering var ett huvudfokus under året. Under året har projektledare upphandlats och bygglovsansökan godkändes av Stadsbyggnadskontoret i december, kontrollplan och startbesked återstår innan byggprojektet kan starta.

Underhåll och förbättringar

Under året genomfördes olika underhållsåtgärder. En städdag planerades, där medlemmarna uppmanades att engagera sig i gemensamma uppgifter för att upprätthålla fastighetens skick. För att säkerställa effektiv snöröjning under vintermånaderna, beslutades att införa ett veckoschema för föreningens medlemmar.

Ekonomi och förvaltning

Höga elkostnader under vintern 2022-2023 ledde till en budgetavvikelse. Denna negativa effekt balanserades dock upp av regeringens elstöd på 42 tkr som betalades ut till föreningen under året. Inför det kommande budgetåret diskuterades förvaltningsplanen med avsikt att vidta ytterligare åtgärder för att förbättra föreningens ekonomi och fastighetsskötsel. Medlemsavgiften för 2023 höjdes med 5 % och parkeringsavgiften höjdes med 8 %. Styrelsen beslutade under hösten 2023 även om en höjd medlemsavgift om 20 % för 2024.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st)

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 26 medlemmar.
3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 26 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas hälften av köpare och hälften av säljare. Pantsättningavgift betalas av pantsättare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 20 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 191	1 113	1 060	1 022
Resultat efter finansiella poster	-283	-379	-223	-226
Förändring av underhållsfond	95	53	91	89
Resultat efter fondförändringar	-378	-432	-314	-315
Sparande, kr / kvm	238	182	326	323
Soliditet (%)	30	31	32	33
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	1 053	1 004	967	932
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	87	89	90	90
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	1 012	964	927	892
Driftskostnad, kr / kvm	649	634	527	453
Energikostnad, kr / kvm	284	281	219	136
Ränta, kr / kvm	196	118	92	97
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	95	93	91	89
Lån, kr / kvm	9 211	9 411	9 712	10 012
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	9 352	9 555	9 860	10 165
Räntekänslighet (%)	9	10	10	11
Snittränta (%)	2,12	1,26	0,95	0,97

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	7 054 999	382 620	-2 700 996	-379 033
Disposition enligt föreningsstämma			-379 033	379 033
Avsättning till underhållsfond		95 000	-95 000	
Årets resultat				-282 593
Vid årets slut	7 054 999	477 620	-3 175 029	-282 593

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 080 029
Årets resultat före fondförändring	-282 593
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-95 000
Summa över/underskott	-3 457 622

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-3 457 622

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 094 828	1 043 827
Övriga rörelseintäkter	3	95 882	69 585
Summa rörelseintäkter		1 190 710	1 113 412
		1 190 710	1 113 412
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-3 532	-75 536
Planerat underhåll	5	-	-40 316
Driftskostnader	6	-648 146	-633 275
Övriga kostnader	7	-88 575	-78 741
Personalkostnader	8	-26 281	-26 284
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-520 488	-520 486
Summa rörelsekostnader		-1 287 022	-1 374 638
Rörelseresultat		-96 312	-261 226
Finansiella poster			
Ränteintäkter		9 216	462
Räntekostnader		-195 497	-118 269
Summa finansiella poster		-186 281	-117 807
Resultat efter finansiella poster		-282 593	-379 033
Resultat före skatt		-282 593	-379 033
Årets resultat		-282 593	-379 033

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
-------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10,18	12 646 611	13 165 224
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	1 875
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	75 136	-
		12 721 747	13 167 099

Summa anläggningstillgångar		12 721 747	13 167 099
------------------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 181	-
Övriga fordringar		56 304	12 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	72 316	69 492
		129 801	82 240

Kassa och bank	13	757 832	782 271
-----------------------	----	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		887 633	864 511
------------------------------------	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		13 609 380	14 031 610
-------------------------	--	------------	------------

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 054 999	7 054 999
Underhållsfond		477 620	382 620
		<u>7 532 619</u>	<u>7 437 619</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 175 029	-2 700 996
Årets resultat		-282 593	-379 033
		<u>-3 457 622</u>	<u>-3 080 029</u>
Summa eget kapital		<u>4 074 997</u>	<u>4 357 590</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	6 102 000	6 202 000
		<u>6 102 000</u>	<u>6 202 000</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	3 100 000	3 200 000
Leverantörsskulder		100 833	54 528
Skatteskulder		3 427	2 027
Övriga skulder		13 463	303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	214 660	215 162
		<u>3 432 383</u>	<u>3 472 020</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 609 380</u>	<u>14 031 610</u>

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	-96 312	-261 226
Avskrivningar	520 488	520 486
	424 176	259 260
Erhållen ränta	9 216	462
Erlagd ränta	-195 497	-118 269
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	237 895	141 453
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-47 561	-691
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	60 363	17 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten	250 697	157 984
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-75 136	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-75 136	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000 000	3 102 000
Amortering av låneskulder	-3 200 000	-3 402 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-300 000
Årets kassaflöde	-24 439	-142 016
Likvida medel vid årets början	782 271	924 287
Likvida medel vid årets slut	757 832	782 271

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella 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

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

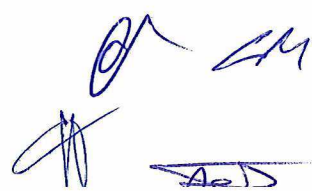
Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

10-100 år

Inventarier, maskiner och installationer

10 år



Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	996 228	948 816
Hyror p-platser/garage	98 600	95 011
Summa	1 094 828	1 043 827

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
TV och bredband	39 600	39 600
Överlåtelseavgifter	5 908	2 398
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 030	-
Övriga intäkter	45 344	27 587
Summa	95 882	69 585

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 42 251 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 944	5 475
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 588	16 061
VA & sanitet, installationer	-	43 750
Markytor	-	10 250
Summa	3 532	75 536

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	40 316
Summa	-	40 316

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift/skatt	33 380	31 980
Teknisk förvaltning	54 947	51 184
Besiktningsskostnader	22 500	32 250
Serviceavtal	7 644	7 597
Förbrukningsmaterial	1 326	-
El	245 046	249 678
Vatten och avlopp	38 699	31 437
Avfallshantering	37 833	34 007
Försäkringar	10 371	8 642
Tomträttsavgälder	156 800	146 900
Bredband	39 600	39 600
Summa	648 146	633 275

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	1 916	2 697
Förvaltningskostnader	71 342	62 654
Revision	9 283	7 258
Bankkostnader	654	812
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 580	4 520
Övriga externa kostnader	800	800
Summa	88 575	78 741

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	19 998	20 000
Summa	19 998	20 000
Sociala avgifter	6 283	6 284
Summa	26 281	26 284

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	518 613	518 611
Inventarier, maskiner och installationer	1 875	1 875
Summa	520 488	520 486

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	18 253 350	18 253 350
	18 253 350	18 253 350
Utgående anskaffningsvärden	18 253 350	18 253 350
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-5 088 126	-4 569 515
	-5 088 126	-4 569 515
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-518 613	-518 611
	-518 613	-518 611
Utgående avskrivningar	-5 606 739	-5 088 126

Redovisat värde	12 721 747	13 165 224
Varav		
Byggnader	12 646 611	13 165 224
Pågående nyanläggningar	75 136	-
Taxeringsvärden		
Totalt taxeringsvärde	37 160 000	37 160 000
Varav byggnader	18 521 000	18 521 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	88 567	88 567
	88 567	88 567
Utgående anskaffningsvärden	88 567	88 567
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-86 692	-84 817
	-86 692	-84 817
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 875	-1 875
	-1 875	-1 875
Utgående avskrivningar	-88 567	-86 692
Redovisat värde	-	1 875

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	72 316	69 492
Summa	72 316	69 492

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	757 832	782 271
Summa	757 832	782 271

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 100 000	3 200 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 102 000	6 602 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	9 202 000	9 802 000

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	9 202 000	9 402 000
Summa	9 202 000	9 402 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	4,08 %	2026-03-28	-	3 000 000	-	3 000 000
SEB	1,00 %	2023-03-28	3 200 000	-	3 200 000	-
SEB	0,73 %	2024-03-28	3 100 000	-	-	3 100 000
SEB	2,32 %	2025-03-28	3 102 000	-	-	3 102 000
Summa			9 402 000	3 000 000	3 200 000	9 202 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	52 568	52 571
Förutbetalda intäkter	103 987	82 350
Upplupna revisionsarvoden	9 324	7 500
Upplupna driftskostnader	48 781	72 741
Summa	214 660	215 162

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Föreningen har höjt årsavgiften med 20 % den 1 januari 2024.

Not 18 Ställda säkerheter

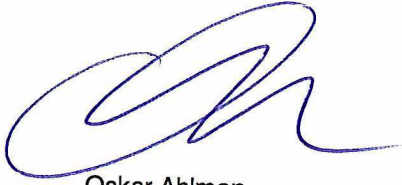
Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	10 202 000	10 202 000
Summa ställda säkerheter	10 202 000	10 202 000



Underskrifter

Stockholm, 2024-04-24



Oskar Ahlman
Styrelseordförande



Anders Norling



Lisa Melin

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24



Ivan Fernström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NATTSLÄNDAN 4

Organisationsnummer: 716421-8757

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen NATTSLÄNDAN 4 för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen är utförd i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med gällande lagstiftning och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten/förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 24 april 2023



Av föreningen vald revisor
Ivan Ternström

Ivan Ternström F:ä
Grevgatan 30 A
114 53 Stockholm