



Välkommen till årsredovisningen för BF Munin N:r 37 u.p.a.

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1928-11-03. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-06-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Munin 37	1929	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1956

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 174 kvm och 3 lokaler om 192 kvm, var av 2 uthyrda. Byggnadens totalyta är 1366 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pia Cathrine Runfors	Ordförande
Annette Elisabeth Carlsson	Kassör
Adam Mats Vilhelmsson	Styrelseledamot
Toso Alexander Stridfält	Styrelseledamot
Anette Margareta Allde	Styrelseledamot
Martin Olof Bauman	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Fredrik Åborg Auktoriserad Revisor MT Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-08-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utfört underhåll under året

- 2023 ● Byte av tätskikt gård
- Uppdatering av energideklaration

Planerade underhåll

- 2025 ● OVK
- 2026 ● Renovering av vädringsbalkonger
- 2027 ● Omputsning av fasad gårdssida
- 2033 ● Byte av gårdens bjälklag

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Styrsystem värme	Nordiq EcoComfort Energy AB
El	Ellevio AB, El Fortum markets AB
Bredband, TV	Ownit AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2049. Inga större underhåll kommer att ske det närmaste året.

Årsstämman hölls senare än vad som anges i stadgarna (före maj månads utgång) på grund av försenad årsredovisning från ekonomisk förvaltare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vid årets början höjdes avgifterna 25% samt i oktober ytterligare 50 % för att finansiera gårdens tätskikt, de kraftigt höjda räntorna på föreningens lån samt framtida renoveringar enligt underhållsplanen. Lokalhyrorna är indexreglerade och de två lokalhyresgästerna har fått en indexreglerad höjning av sina hyror. Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Årets resultat inkluderade engångskostnader uppgående till ca 600 Tsek och avsåg projektet för husets och gårdens grund. 400 Tsek var en omföring av balanserade pågående kostnader från åren 2020-2021. Den största delen avsåg hyra av stämp samt projektledning. Under 2023 köpte föreningen stämpan för att reducera kostnaden. I och med att tätningen av gården nu är utförd avser föreningen att byta gårdens bjälklag senast 2033 och det finns en ekonomisk plan för denna framtida kostnad.

Förändringar i avtal

Avtalet om ekonomisk förvaltning hos SBC har sagts upp och avslutas per 2024-12-31. Ny förvaltare kommer att utses under 2024.

Övriga uppgifter

Hyresgästen Smörgåstårter Stockholm Catering har under året överlåtit hyreskontraktet till BoJo Mat & Fest AB.

Föreningen har en pågående tvist med SBC angående krav på återbetalning av kostnader relaterade till projektet för utredning av husets grund.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 712 584	1 272 356	1 281 935	1 123 118
Resultat efter fin. poster	-731 213	-1 025 304	-128 055	-233 805
Soliditet (%)	0	9	10	11
Yttre fond	189 194	151 926	75 963	0
Taxeringsvärde	58 655 000	58 655 000	48 242 000	48 242 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 039	739	739	586
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,9	68,2	67,5	60,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 556	10 561	10 150	10 177
Skuldsättning per kvm	9 072	9 077	8 724	8 747
Sparande per kvm	-97	-409	197	-17
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	29	23	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	147	160	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	23	21	19
Energikostnad per kvm	207	199	204	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,66	1,24	1,09	1,06
Räntekänslighet	10,16	14,02	13,76	10,12

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -218 319 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Den största anledningen till det negativa resultatet hänförs till engångskostnader avseende husets och gårdens grund samt det högre ränteläget. Höjningen av avgifterna samt en pågående översyn av samtliga avtal säkrar framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 413 245	-	-	2 413 245
Fond, yttre underhåll	151 926	-38 695	75 963	189 194
Reservfond	65 000	0	0	65 000
Balanserat resultat	-1 191 208	-986 609	-75 963	-2 253 779
Årets resultat	-1 025 304	1 025 304	-731 213	-731 213
Eget kapital	413 660	0	-731 213	-317 553

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 177 816
Årets resultat	-731 213
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-75 963
Totalt	-2 984 992

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	45 335
Balanseras i ny räkning	-2 939 657

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

UTKAST
ej för distribution

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 712 584	1 272 356
Övriga rörelseintäkter	3	6 537	0
Summa rörelseintäkter		1 719 121	1 272 356
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 295 411	-1 460 151
Övriga externa kostnader	9	-374 913	-243 506
Personalkostnader	10	13 748	-47 310
Avskrivningar av immateriella anläggningstillgångar		-28 620	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-438 939	-396 790
Summa rörelsekostnader		-2 124 136	-2 147 757
RÖRELSERESULTAT		-405 015	-875 401
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 956	1 388
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-329 154	-151 291
Summa finansiella poster		-326 198	-149 903
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-731 213	-1 025 304
ÅRETS RESULTAT		-731 213	-1 025 304

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	12	28 609	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		28 609	0
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13, 21	11 741 259	11 929 806
Markanläggningar	14	369 434	0
Maskiner och inventarier	15	73 405	26 114
Pågående projekt		0	732 097
Summa materiella anläggningstillgångar		12 184 098	12 688 017
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		2 400	2 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 400	2 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 215 108	12 690 417
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 860	76 404
Övriga fordringar	17	302 670	410 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	50 466	44 375
Summa kortfristiga fordringar		365 995	531 633
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		365 995	531 633
SUMMA TILLGÅNGAR		12 581 103	13 222 050

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 413 245	2 413 245
Fond för yttre underhåll		189 194	151 926
Reservfond		65 000	65 000
Summa bundet eget kapital		2 667 439	2 630 171
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 253 779	-1 191 208
Årets resultat		-731 213	-1 025 304
Summa ansamlad förlust		-2 984 992	-2 216 511
SUMMA EGET KAPITAL		-317 553	413 660
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	4 985 000	6 000 000
Summa långfristiga skulder		4 985 000	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	7 407 512	6 399 008
Leverantörsskulder		70 467	29 062
Skatteskulder		17 314	10 934
Övriga kortfristiga skulder		165 336	148 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	253 027	221 226
Summa kortfristiga skulder		7 913 656	6 808 390
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 581 103	13 222 050

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-405 015	-875 401
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	467 559	396 790
Omklassificering	512 100	0
	574 644	-478 611
Erhållen ränta	2 956	1 388
Erlagd ränta	-325 789	-136 023
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	251 811	-613 246
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	230 589	-67 620
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	93 397	4 420
Kassaflöde från den löpande verksamheten	575 797	-676 447
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-57 229	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-447 121	-115 923
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-504 350	-115 923
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	512 700
Amortering av lån	-6 496	-30 196
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-6 496	482 504
ÅRETS KASSAFLÖDE	64 951	-309 866
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	226 974	536 840
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	291 925	226 974

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Munin N:r 37 u.p.a. har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår värme, vatten samt abonnemang för TV och bredband.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 - 8,91 %
Maskiner och inventarier	20 %
Immateriell anläggning	20 %
Markanläggningar	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 219 605	867 264
Hysesintäkter lokaler	0	4 500
Hysesintäkter lokaler, moms	401 542	398 639
Deb. fastighetsskatt, moms	52 676	0
Övriga intäkter	1 780	0
Övernattnings-/gästlägenhet	1 800	0
Fakturerade kostnader	17 050	0
Dröjsmålsränta	382	0
Pantsättningsavgift	0	2 000
Överlåtelseavgift	2 000	0
Andrahandsuthyrning	15 750	0
Öres- och kronutjämning	-1	-48
Summa	1 712 584	1 272 356

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 537	0
Summa	6 537	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 189
Städning enligt avtal	23 466	0
Hissbesiktning	3 354	0
Brandskydd	439	0
Myndighetstillsyn	6 099	0
Gårdkostnader	211 070	828 255
Serviceavtal	11 102	15 765
Förbrukningsmaterial	377	328
Summa	255 908	848 536

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	26 437	0
Tvättstuga	2 689	1 902
Dörrar och lås/porttele	3 314	0
Övriga gemensamma utrymmen	64 444	0
Värmeanläggning/undercentral	0	11 281
Elinstallationer	0	5 820
Hissar	2 928	0
Fönster	45 833	0
Mark/gård/utemiljö	270 006	0
Summa	415 651	19 003

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	45 335	32 659
Hiss	0	6 036
Summa	45 335	38 695

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	36 926	40 077
Uppvärmning	217 537	200 441
Vatten	28 175	30 760
Sophämtning/renhållning	11 821	9 851
Summa	294 459	281 129

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	124 337	115 403
Kabel-TV	0	1 368
Bredband	80 214	78 049
Fastighetsskatt	79 508	77 968
Summa	284 059	272 788

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	89 432	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	11 873	0
Övriga förluster	0	60 000
Revisionsarvoden extern revisor	78 687	31 402
Fritids och trivselkostnader	1 274	0
Föreningskostnader	462	440
Förvaltningsarvode enl avtal	126 528	122 983
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	4 202	27 594
Konsultkostnader	56 099	1 088
Bostadsrätterna Sverige	4 780	0
Summa	374 913	243 506

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-10 461	36 000
Arbetsgivaravgifter	-3 287	11 310
Summa	-13 748	47 310

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	329 154	151 291
Summa	329 154	151 291

NOT 12, IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Omfört från pågående projekt	57 229	0
Årets avskrivning	-28 620	0
Vid årets slut	28 609	0

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 290 057	14 290 057
Omfört från pågående projekt	219 996	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 510 053	14 290 057
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 360 251	-1 971 496
Årets avskrivning	-408 543	-388 755
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 768 794	-2 360 251
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 741 259	11 929 806
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 523 832</i>	<i>1 523 832</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde bostäder	54 200 000	54 200 000
Taxeringsvärde lokaler	4 455 000	4 455 000
Summa	58 655 000	58 655 000

NOT 14, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	388 877	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	388 877	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-19 443	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 443	0
Utgående restvärde enligt plan	369 434	0

NOT 15, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 915	70 915
Årets inköp	58 244	0
Utgående anskaffningsvärde	129 159	70 915
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-44 801	-36 766
Avskrivningar	-10 953	-8 035
Utgående avskrivning	-55 754	-44 801
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 405	26 114

NOT 16, PÅGÅENDE PROJEKT	2023	2022
Pågående om- och tillbyggnad	0	732 097
Summa	0	732 097

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 745	183 880
Klientmedel	0	193 870
Transaktionskonto	210 007	0
Borgo räntekonto	81 918	33 104
Summa	302 670	410 854

NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	4 780	25 006
Förutbet försäkr premier	28 461	19 369
Förutbet bredband	17 225	0
Summa	50 466	44 375

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-12	4,80 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2024-02-23	4,80 %	763 791	763 791
Handelsbanken	2024-02-23	4,80 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2025-03-01	1,27 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2024-04-02	4,80 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2024-12-01	3,90 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2026-04-30	4,36 %	995 000	1 000 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,80 %	133 721	135 217
Summa			12 392 512	12 399 008
Varav kortfristig del			7 407 512	6 399 008

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 341 528 kr.

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

NOT 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	9 323	7 513
Uppl kostnad Värme	32 869	32 250
Uppl kostn räntor	27 933	24 568
Uppl kostn vatten	6 063	5 697
Uppl kostnad Sophämtning	1 970	1 803
Uppl kostnad arvoden	0	10 461
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	3 287
Förutbet hyror/avgifter	174 869	135 646
Summa	253 027	221 226

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 400 000	12 400 000

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets slut har 5,4 Mkr av föreningens lån flyttats från Handelsbanken till SBAB, varav 2 Mkr bundits på 3 år, resterande har placerats som 3 månader rörlig ränta.
Avtalet för den tekniska förvaltningen har sagts upp och löper tom 2025-12-31.

UTKAST
ej för distribution

Underskrifter

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

Stockholm

Adam Mats Vilhelmsson
Styrelseledamot

Anette Margareta Allde
Styrelseledamot

Annette Elisabeth Carlsson
Kassör

Pia Cathrine Runfors
Ordförande

Toso Alexander Stridfält
Styrelseledamot

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

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor