

# Årsredovisning 2023

Brf Pyrolan i Järvastaden

769629-0472



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Pyrolan i Järvastaden

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-19 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Pyrolan 4	-	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 175 bostadsrätter om totalt 12 053 kvm. Byggnadernas totalyta är 18543 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Niklas Olov Tittlingur Petrov	Ordförande
Christine Sähn	Styrelseledamot
Elias Fatho	Styrelseledamot
Kevin Kostic	Styrelseledamot
Mattias Hamstedt	Styrelseledamot
Mohammad Reza Saaliki	Styrelseledamot
Niki Giarimi	Styrelseledamot
Rengin Bayik	Styrelseledamot
Wojciech Andrzej Kazmierczak	Styrelseledamot

### Valberedning

Annika Hedström  
Yvonne Leijonek

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Revisor KPMG AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan från 2021 som sträcker sig fram till 2070. Senast uppdaterad 2021.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elleverantör	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi
Ownit	Internet & TV leverantör
Teknisk förvaltning	Cityförvaltning

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Höjning av avgiften gjordes 1 februari 2023. Föreningen har beslutat att inte höja avgiften mer under året.

Ett av föreningens fyra lån förfall 2023. Föreningen tog hjälp av extern part för att förhandla räntan med banken. Det nya lånet har en signifikant ökning av räntan jämfört med innan. Löptid på det nya lånet är ett år.

Föreningen valde att inte amortera under 2023 då man under tidigare år amorterat mer än ekonomisk plan och föreningen önskade stärka kassan för att ha mer likvida medel givet det osäkra ränteläget.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10%.

### Övriga uppgifter

Under tidigare år har föreningen genomfört tröskelbesiktning i samtliga lägenheter. Detta då det upptäckts vid vattenskador i lägenheter att tätskiktet inte anslutits mot tröskeln på ett korrekt sätt. Föreningen har haft diskussion med Skanska och kommit överens om att Skanska kommer åtgärda felen under året. Skanska har utfört flera åtgärder under 2023 och ärendet är fortsatt pågående.

Arbetet med injustering av ventilationen för att motverka ojämna temperaturer har under året fortsatt åtgärdas. Vi har kunnat se förbättringar men arbetet kommer fortsätta att kontrolleras och finjusteras under vinterperioden 23/24 och 24/25.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 264 st. Tillkommande medlemmar under året var 37 och avgående medlemmar under året var 38. Vid räkenskapsårets slut fanns det 263 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 24 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 614	10 467	10 533	10 508
Resultat efter fin. poster	-4 170	-2 545	-2 412	-1 629
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	2 295	1 933	1 599	1 256
Taxeringsvärde	475 400	475 400	496 400	496 400
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	837	742	753	754
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,7	85,3	85,7	86,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 590	11 590	11 732	12 014
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 534	7 534	7 626	7 809
Sparande per kvm totalyta, kr	20	108	115	156
Elkostnad per kvm totalyta, kr	93	79	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	45	37	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	10	8	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	148	125	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,83	1,52	1,68	1,55
Räntekänslighet (%)	13,85	15,62	15,57	15,94

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 1 128 432 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Differensen mellan föreningens budget och utfall beror på ej budgeterade kostnader gällande ventilation vilket även resulterar i ett negativt resultat. Kostnaden avser att åtgärda ett större fel i ventilationssystemet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	517 125	-	-	517 125
Upplåtelseavgifter	10 471	-	-	10 471
Fond, yttre underhåll	1 933	-	362	2 295
Balanserat resultat	-10 145	-2 545	-362	-13 052
Årets resultat	-2 545	2 545	-4 170	-4 170
<b>Eget kapital</b>	<b>516 839</b>	<b>0</b>	<b>-4 170</b>	<b>512 669</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 052
Årets resultat	-4 170
<b>Totalt</b>	<b>-17 222</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	362
Balanseras i ny räkning	-17 584
	<b>-17 222</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	11 614	10 467
Övriga rörelseintäkter	3	439	17
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 053</b>	<b>10 484</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 923	-5 771
Övriga externa kostnader	9	-491	-324
Personalkostnader	10	-317	-277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 539	-4 519
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 272</b>	<b>-10 891</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-219</b>	<b>-407</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 958	-2 138
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 952</b>	<b>-2 138</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-4 170</b>	<b>-2 545</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 170</b>	<b>-2 545</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	652 664	657 016
Pågående projekt	13	19	74
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>652 683</b>	<b>657 091</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>652 683</b>	<b>657 091</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		491	459
Övriga fordringar	14	99	296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	494	464
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 085</b>	<b>1 219</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 660	882
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 660</b>	<b>882</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 745</b>	<b>2 101</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>656 428</b>	<b>659 192</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		527 596	527 596
Fond för yttre underhåll		2 295	1 933
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>529 891</b>	<b>529 529</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-13 052	-10 145
Årets resultat		-4 170	-2 545
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-17 222</b>	<b>-12 690</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>512 669</b>	<b>516 839</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	68 450	103 825
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>68 450</b>	<b>103 825</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	71 250	35 875
Leverantörsskulder		286	345
Skatteskulder		188	178
Övriga kortfristiga skulder		58	-185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	3 528	2 315
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>75 309</b>	<b>38 528</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>656 428</b>	<b>659 192</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-219</b>	<b>-407</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	4 539	4 519
	<b>4 321</b>	<b>4 112</b>
Erhållen ränta	6	0
Erlagd ränta	-4 124	-2 180
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>202</b>	<b>1 932</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	134	-354
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 573	-82
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 910</b>	<b>1 496</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-132	-74
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-132</b>	<b>-74</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	438	425
Amortering av lån	-438	-2 125
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-1 700</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 778</b>	<b>-278</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>882</b>	<b>1 161</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 660</b>	<b>882</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Pyrolan i Järvastaden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

#### 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	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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	8 539	7 823
Hysesintäkter, p-platser	1 426	1 399
Kabel-TV/Bredband	420	420
Övriga intäkter	100	122
Vatten	231	243
El	897	459
<b>Summa</b>	<b>11 614</b>	<b>10 467</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Erhållna statliga bidrag	380	0
Övriga intäkter	3	14
Övriga rörelseintäkter	56	3
<b>Summa</b>	<b>439</b>	<b>17</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	704	341
Besiktning och service	373	591
Städning	185	308
Trädgårdsarbete	167	157
Snöskottning	188	104
Övrigt	88	91
<b>Summa</b>	<b>1 705</b>	<b>1 592</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	40	728
Bostäder	4	89
Trapphus/port/entr	1	0
VA	18	0
Värme	86	0
Ventilation	861	0
Hissar	318	10
Tak	15	0
Gård/markytor	42	0
Garage och p-platser	47	0
Försäkringsärende/vattenskada	67	0
<b>Summa</b>	<b>1 499</b>	<b>827</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	0	24
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>24</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	1 726	1 470
Uppvärmning	832	693
Vatten	192	154
Sophämtning	292	292
<b>Summa</b>	<b>3 042</b>	<b>2 609</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	148	134
Självrisker	0	44
Övrigt	16	27
Bredband/Kabel-TV	420	420
Fastighetsskatt	94	94
<b>Summa</b>	<b>678</b>	<b>718</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	65	19
Övriga förvaltningskostnader	262	163
Juridiska kostnader	4	7
Revisionsarvoden	30	20
Ekonomisk förvaltning	129	114
<b>Summa</b>	<b>491</b>	<b>324</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	241	210
Sociala avgifter	76	66
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>317</b>	<b>277</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 956	2 137
Övriga räntekostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>3 958</b>	<b>2 138</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	680 880	680 880
Årets inköp	188	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	681 068	680 880
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-23 864	-19 345
Årets avskrivning	-4 539	-4 519
Utgående ackumulerad avskrivning	-28 404	-23 864
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>652 664</b>	<b>657 016</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>231 372</i>	<i>231 372</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	343 400	343 400
Taxeringsvärde mark	132 000	132 000
<b>Summa</b>	<b>475 400</b>	<b>475 400</b>

Omklassificering av försäkringsskada avseende felaktiga trösklar har under året skett om 55 591 kr.

## NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	74	0
Omklassificeringar	-55	0
Investeringar	0	74
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19</b>	<b>74</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	99	3
Övriga fordringar	0	293
<b>Summa</b>	<b>99</b>	<b>296</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	315	195
Försäkringspremier	136	121
Kabel-TV	0	52
Bredband	0	53
Förvaltning	42	42
<b>Summa</b>	<b>494</b>	<b>464</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-30	4,34 %	34 275	34 275
Stadshypotek	2025-09-30	3,77 %	36 075	36 075
Stadshypotek	2027-09-30	2,34 %	32 375	32 375
Stadshypotek	2024-09-30	1,76 %	36 975	36 975
<b>Summa</b>			<b>139 700</b>	<b>139 700</b>
Varav kortfristig del			71 250	35 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 139 700 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	1
Fastighetsskötsel	17	16
El	1 500	227
Uppvärmning	143	109
Utgiftsräntor	477	644
Löner	215	215
Beräknade uppl. sociala avifter	67	67
Förutbetalda avgifter/hyror	1 108	1 036
<b>Summa</b>	<b>3 528</b>	<b>2 315</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	153 300	153 300



## Underskrifter

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

Solna

---

Christine Sähn  
Styrelseledamot

---

Elias Fatho  
Styrelseledamot

---

Kevin Kostic  
Styrelseledamot

---

Mattias Hamstedt  
Styrelseledamot

---

Mohammad Reza Saaliki  
Styrelseledamot

---

Niki Giarimi  
Styrelseledamot

---

Niklas Olov Tittlingur Petrov  
Ordförande

---

Rengin Bayik  
Styrelseledamot

---

Wojciech Andrzej Kazmierczak  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Monika Lindgren  
Auktoriserad revisor