

Årsredovisning för  
**Brf Sätra Torg**  
769631-7820

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-4         |
| Resultaträkning              | 5           |
| Balansräkning                | 6-7         |
| Kassaflödesanalys            | 8           |
| Noter                        | 9-14        |
| Underskrifter                | 14          |



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sättra Torg, 769631-7820, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-01 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2018-06-12.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholms Län, Stockholm kommun.

##### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade tomträtten till fastigheten Stockholm Torvsättra 1 2016-10-14. Fastigheten består av 2 byggnader med 100 bostadslägenheter och 2 st lokaler. Total BOA 5 271 m<sup>2</sup>. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2016-10-14. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam AB fram till 2024-12-01.

##### Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2023-01-01 - 2023-12-31:

| <i>Namn</i>          | <i>Befattning</i> | <i>Period</i>         |
|----------------------|-------------------|-----------------------|
| Pawandeep Dhanoa     | Ordförande        | 2023-01-01-2023-05-24 |
| Stefan Aldvin        | Ledamot           | 2023-01-01-2023-05-24 |
| Towe Sävenmark       | Ledamot           | 2023-01-01-2023-05-24 |
| Dennis Wase Söderman | Ledamot           | 2023-01-01-2023-05-24 |
| Sabina Sandström     | Suppleant         | 2023-01-01-2023-05-24 |
| Pawandeep Dhanoa     | Ordförande        | 2023-05-25-2023-12-31 |
| Towe Sävenmark       | Ledamot           | 2023-05-25-2023-12-31 |
| Dennis Wase Söderman | Ledamot           | 2023-05-25-2023-12-31 |
| William Marklund     | Ledamot           | 2023-05-25-2023-12-31 |
| Stefan Aldvin        | Suppleant         | 2023-05-25-2023-12-31 |
| Elisabeth Hellström  | Suppleant         | 2023-05-25-2023-12-31 |

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter alternativt en ledamot i förening med en suppleant.

Styrelsen har under 2023 haft 10 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

##### Bostadsrättsföreningens förvaltning

Under året har Korrekt BRF, org.nr 556061-1500, varit ekonomisk förvaltare.

### **Medlemsinformation**

Antal lägenheter: 100  
Antal lokaler: 2  
Överlåtelse under året: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 130  
Tillkommande medlemmar: 9  
Avgående medlemmar: 7  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 132

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Styrelsen har renoverat styrelse/föreningslokalen med målning och nytt skydd för golvet.

Föreningen höjde årsavgifterna med 5% från 2023-01-01.

### **Framtida underhållsåtgärder**

Ventilation: Ca år 2030-2040.  
- Kostnad: Ca 500 000 kr.

Värmeväxlare och diverse i rörsystem: Ca år 2030-2040.  
- Kostnad: Ca 1 000 000 kr.

Reparation av fasaden: Ca om 40-60 år räknat från 2024.  
- Kostnad: Ingen uppskattning i dagsläget 2024.

Yttertak: Ca om 20-30 år räknat från 2024.  
- Kostnad: Ca 2-3 milj.

Föreningen har inga gemensamma tvättstugor för vilket underhåll utgår.

### **Övrigt inom driftkostnad.**

Stambyte: Plan sätts längre fram då fastigheterna är byggda 2018.

## Flerårsöversikt

|   | 2023      | 2022       | 2021      | Belopp i kr<br>2020 |
|---|-----------|------------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning   | 5 327 746 | 4 948 707  | 4 818 397 | 2 950 727           |
| Resultat efter finansiella poster                                 | -723 581  | -1 145 029 | -456 419  | -369 026            |
| Soliditet, %  | 82        | 82         | 82        | 75                  |
| Lån per kvm bostadsyta  | 12 834    | 12 894     | 12 960    | 13 025              |
| Årsavgift per kvm bostadsyta                                      | 830       | 790        | 790       | 786                 |
| Sparande per kvm bostadsyta                                       | 217*      | 226        | 202       | 314                 |
| Räntekänslighet, %  | 15        | 16         | 16        | 17                  |
| Energikostnader per kvm bostadsyta                                | 194       | 255        | 187       | 166                 |
| Årsavgifternas andel i procent av<br>av totala förelseintäkter, % | 79        | 84         | 86        | 86                  |

\*Exklusive bidrag från naturvårdsverket samt elstödsbidrag

## Nyckeltalsdefinition

**Soliditet** justerad eget kapital i procent av balansomsättning

**Sparande** hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

**Räntekänslighet** hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar

**Energikostnad** totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

## Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat. Den främsta orsaken till det negativa resultatet är att räntekostnaderna har ökat med 84% från år till år, vilket utgör en betydande bidragande faktor, men det är viktigt att inte fokusera enbart på detta då även en till stor bidragande faktor, till det negativa resultatet, är föreningens avskrivningarna. Avskrivningar är en bokföringsmässig post som representerar tillgångarnas årliga värdeminskning och innebär inte något faktiskt minskning av pengar från kassan. Om man bortser från avskrivningarna, visar föreningen ett positivt resultat på 1 393 615 kr.

Föreningen redovisar ett sparande på 217 kr/kvm för 2023. I budgeten för 2024 så räknar föreningen med ett sparande på 102 kr/kvm. Detta mått understiger kraftigt ändra de beräknade framtida underhållskostnaderna, vilket indikerar att föreningen är i behov av väsentliga avgiftshöjningar framgent om inte kraftiga kostnadsminskningar sker.

## Förändringar i eget kapital

|                                      | <i>Insatser</i>    | <i>Upplåtelse-<br/>avgifter</i> | <i>Yttre<br/>underhållsfond</i> | <i>Balanserat-<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| Vid årets början                     | 247 737 000        | 71 768 000                      | 421 680                         | -2 296 752                      | -1 145 029                |
| Omföring av fg års resultat          |                    |                                 |                                 | -1 145 029                      | 1 145 029                 |
| Avsättning till yttre underhållsfond |                    |                                 | 158 130                         | -158 130                        |                           |
| Årets resultat                       |                    |                                 |                                 |                                 | -723 581                  |
| <b>Vid årets slut</b>                | <b>247 737 000</b> | <b>71 768 000</b>               | <b>579 810</b>                  | <b>-3 599 911</b>               | <b>-723 581</b>           |

## Resultatdisposition

|   | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel |                    |
| Balanserat resultat   | -3 599 911         |
| Årets resultat  | -723 581           |
| <b>Summa</b>  | <b>-4 323 492</b>  |
| Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition          |                    |
| Avsättning till yttre underhållsfond                              | 158 130            |
| Balanseras i ny räkning   | -4 481 622         |
| <b>Summa</b>  | <b>-4 323 492</b>  |

Bostadsrättsföreningen resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                               | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                  | 1          | 5 327 746                         | 4 948 707                         |
| Övriga rörelseintäkter                           | 2          | 206 033                           | 223                               |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |            | <b>5 533 779</b>                  | <b>4 948 930</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                  | 3          | -2 477 054                        | -2 962 752                        |
| Externa rörelsekostnader                         | 4          | -190 586                          | -165 332                          |
| Personalkostnader                                |            | -94 967                           | -77 053                           |
| Avskrivningar                                    |            | -2 117 195                        | -2 114 920                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |            | <b>-4 879 802</b>                 | <b>-5 320 057</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |            | <b>653 977</b>                    | <b>-371 127</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                        |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |            | 51 933                            | 1 432                             |
| Räntekostnader                                   |            | -1 429 491                        | -775 334                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |            | <b>-1 377 558</b>                 | <b>-773 902</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>-723 581</b>                   | <b>-1 145 029</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |            | <b>-723 581</b>                   | <b>-1 145 029</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <b>-723 581</b>                   | <b>-1 145 029</b>                 |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i>  | <i>2022-12-31</i>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                           | 5          | 378 729 180        | 380 938 340        |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 378 729 180        | 380 938 340        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>378 729 180</b> | <b>380 938 340</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                    |                    |
| Kundfordringar                               |            | 43 223             | 6 188              |
| Övriga fordringar                            | 6          | 160 259            | 76 568             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7          | 445 075            | 299 790            |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 648 557            | 382 546            |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                    |                    |
| Kassa och bank                               |            | 4 856 389          | 4 310 835          |
| Summa kassa och bank                         |            | 4 856 389          | 4 310 835          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>5 504 946</b>   | <b>4 693 381</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>384 234 126</b> | <b>385 631 721</b> |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2023-12-31  | 2022-12-31  |
|--|-----|-------------|-------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |             |             |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |             |             |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |             |             |
| Insatser                                     |     | 247 737 000 | 247 737 000 |
| Upplåtelseavgifter                           |     | 71 768 000  | 71 768 000  |
| Yttre underhållsfond                         |     | 579 810     | 421 680     |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 320 084 810 | 319 926 680 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |             |             |
| Balanserat resultat                          |     | -3 599 911  | -2 296 752  |
| Årets resultat                               |     | -723 581    | -1 145 029  |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -4 323 492  | -3 441 781  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 315 761 318 | 316 484 899 |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |             |             |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8   | 22 425 000  | 45 080 000  |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 22 425 000  | 45 080 000  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |             |             |
| Skulder till kreditinstitut                  | 8   | 45 223 750  | 22 885 000  |
| Leverantörsskulder                           |     | 342 152     | 309 140     |
| Skatteskulder                                |     | 54 960      | 43 350      |
| Övriga skulder                               | 9   | 90 820      | 79 024      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10  | 336 126     | 750 308     |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 46 047 808  | 24 066 822  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 384 234 126 | 385 631 721 |



## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   | -723 581                          | -1 145 029                        |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 2 117 195                         | 2 114 920                         |
|   | <u>1 393 614</u>                  | <u>969 891</u>                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>1 393 614</b>                  | <b>969 891</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar  | -266 011                          | 43 318                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder   | -357 764                          | -75 005                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>769 839</b>                    | <b>938 204</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                                   |                                   |
| Förvärv av laddstolpar  | -                                 | -183 931                          |
| Bidrag installation av laddstolpar  | 91 965                            | -                                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>91 965</b>                     | <b>-183 931</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder   | -316 250                          | -345 000                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-316 250</b>                   | <b>-345 000</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>545 554</b>                    | <b>409 273</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>4 310 835</b>                  | <b>3 901 562</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>4 856 389</b>                  | <b>4 310 835</b>                  |

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

#### Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|------------------------------|-----------|
| Byggnad                      | 120       |
| Laddstolpar                  | 20        |

#### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

## Not 1 Nettoomsättning

|                              | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter                  | 4 372 516                 | 4 169 032                 |
| Debiterad el                 | 351 113                   | 286 472                   |
| Lokalhyror                   | 181 200                   | 163 460                   |
| Garage och p-plats           | 259 858                   | 249 689                   |
| Fastighetsskatt, lokal       | 11 000                    | 10 998                    |
| Förseningsavgifter           | 1 380                     | 987                       |
| Överlåtelseavgifter          | 11 712                    | 10 854                    |
| Pantsättningsavgifter        | 7 182                     | 6 734                     |
| Andrahandsuthyrningsavgifter | 33 203                    | 28 306                    |
| Övriga debiterade kostnader  | 98 582                    | 22 175                    |
| <b>Summa</b>                 | <b>5 327 746</b>          | <b>4 948 707</b>          |

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

|                 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Elstöd          | 158 999                   | -                         |
| Övriga intäkter | 47 034                    | 223                       |
| <b>Summa</b>    | <b>206 033</b>            | <b>223</b>                |

## Not 3 Driftskostnader

|                             | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Driftkostnader fastighet    | -                         | 47 721                    |
| Fastighetsskötsel           | 339 989                   | 470 111                   |
| Städning                    | 123 115                   | 7 250                     |
| OVK                         | 4 136                     | -                         |
| Hiss                        | 73 394                    | 63 881                    |
| Ventilation                 | -                         | 28 490                    |
| Ventilationskontroll (OVK)  | -                         | 67 375                    |
| Bevakningskostnader         | 7 320                     | 7 200                     |
| Brandlarm                   | 37 283                    | 11 737                    |
| Förbrukningsinventarier     | 2 305                     | 16 699                    |
| Elnätskostnader             | 309 200                   | 299 129                   |
| El                          | 219 125                   | 296 678                   |
| Värme                       | 580 897                   | 493 324                   |
| Vatten och avlopp*          | -87 714                   | 255 037                   |
| Sophämtning                 | 37 547                    | 87 087                    |
| Försäkring                  | 59 505                    | 51 744                    |
| Tomträttsavgäld             | 280 900                   | 280 900                   |
| Triple-Play                 | 257 400                   | 257 596                   |
| Hemsida                     | 3 352                     | 5 287                     |
| Fastighetsskatt             | 27 480                    | 27 480                    |
| Kostnader vidarefakturerade | -                         | 29 614                    |
| Vinterunderhåll             | 39 931                    | 114 700                   |
| Nycklar, lås m.m            | -                         | 24 646                    |
| Jour                        | 10 066                    | -                         |
| Avtal IMD                   | 16 666                    | -                         |
| Dörr & postservice          | 16 180                    | -                         |
| Övriga reparationer         | 118 977                   | 19 066                    |
| <b>Summa</b>                | <b>2 477 054</b>          | <b>2 962 752</b>          |

\* Föreningen har erhållit en återbetalning på 247 tkr från leverantören.

#### Not 4 Externa rörelsekostnader

|                            | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kreditupplysningar         | 625                       | 1 501                     |
| Revisionsarvode            | 24 375                    | 21 245                    |
| Kostnad möte/stämma        | 2 200                     | 2 200                     |
| Ekonomisk förvaltning      | 133 203                   | 122 912                   |
| Porto m.m                  | -                         | 102                       |
| Inkasso/kravavgifter       | 1 888                     | 278                       |
| Övriga externa kostnader   | 1 625                     | 3 226                     |
| Medlemskap bostadsrätterna | 7 930                     | 7 820                     |
| Bankkostnader              | 6 703                     | 6 048                     |
| Överlåtelseavgift          | 6 460                     | -                         |
| Pantsättningsavgift        | 4 557                     | -                         |
| Övriga kostnader           | 1 020                     | -                         |
| <b>Summa</b>               | <b>190 586</b>            | <b>165 332</b>            |

#### Not 5 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                    |                    |
| -Vid årets början                       | 388 688 931        | 388 505 000        |
| -Nyanskaffningar                        | -                  | 183 931            |
| -Bidrag laddstolpar*                    | -91 965            |                    |
|   | <b>388 596 966</b> | <b>388 688 931</b> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                    |                    |
| -Vid årets början                       | -7 750 591         | -5 635 671         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -2 117 195         | -2 114 920         |
| <b>Summa</b>                            | <b>-9 867 786</b>  | <b>-7 750 591</b>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>378 729 180</b> | <b>380 938 340</b> |
| Varav byggnader                         | 243 742 579        | 245 855 954        |
| Varav mark                              | 134 900 000        | 134 900 000        |
| Varav markanläggning (laddstolpar)      | 86 601             | 182 386            |
| <b>Summa</b>                            | <b>378 729 180</b> | <b>380 938 340</b> |

#### Fastighetsbeteckning Stockholm Torvsättra 1

|                          |                    |                    |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Taxeringsvärde byggnader | 120 586 000        | 120 586 000        |
| Taxeringsvärde mark      | 29 162 000         | 29 162 000         |
| <b>Summa</b>             | <b>149 748 000</b> | <b>149 748 000</b> |

\*Bidraget från Naturvårdsverket, som avser installationen av laddstolpar, nettas mot det bokförda värdet av den totala installationskostnaden.

## Not 6 Övriga fordringar

|              | 2023-12-31     | 2022-12-31    |
|--------------|----------------|---------------|
| Fordran moms | -              | 57 266        |
| Skattekonto  | 160 259        | 19 302        |
| <b>Summa</b> | <b>160 259</b> | <b>76 568</b> |

## Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                             | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Folksam                     | 61 955         | 53 873         |
| Triple Play                 | 64 350         | 64 350         |
| Tomträttsavgälder           | 70 225         | 70 225         |
| Medlemsskap bostadsrätterna | 7 930          | 7 930          |
| Ekonomisk förvaltning       | -              | 32 018         |
| Brandlarm                   | -              | 6 536          |
| Garageintäkter              | 130 081        | 64 858         |
| Förutbetald lån*            | 105 534        | -              |
| Jouravgift                  | 5 000          | -              |
| <b>Summa</b>                | <b>445 075</b> | <b>299 790</b> |

\*Lånbetalning (ränta och amortering) har bokförts under 2023 men dras under 2024.

## Not 8 Skulder till kreditinstitut

|                             | Räntesats % | Villkorsdag | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b> |             |             |                   |                   |
| SEB 43894099                | 0,87%       | 2025-12-28  | 22 425 000        | 22 540 000        |
| SEB 43894110                | 4,59%       | 2024-12-28  | -                 | -                 |
| SEB 43894129                | 1,36%       | 2024-12-28  | -                 | 22 540 000        |
| <b>Kortfristiga skulder</b> |             |             |                   |                   |
| SEB 43894099                | 0,87%       | 2025-12-28  | 115 000           | 115 000           |
| SEB 43894110                | 4,59%       | 2024-12-28  | 22 540 000        | 22 655 000        |
| SEB 43894129                | 1,36%       | 2024-12-28  | 22 568 750        | 115 000           |
| <b>Summa</b>                |             |             | <b>67 648 750</b> | <b>67 965 000</b> |

Under 2024 kommer amortering göras med 345 000 kr.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB lån 43894110 och 43894129 (ink amortering) som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

## Not 9 Övriga skulder

|  | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| Momsskuld                                    | 3 807         | -             |
| Depositionsavgifter                          | 59 063        | 59 063        |
| Tillgodo medlemmar                           | 5 181         | 3 335         |
| Sociala avgifter hänfört till styrelsearvode | 22 769        | 16 626        |
| <b>Summa</b>                                 | <b>90 820</b> | <b>79 024</b> |

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|  | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Förutbetalda årsavgifter                     | -              | 475 041        |
| Revisionsarvode                              | 20 279         | 20 279         |
| Upplupna räntor                              | 95 116         | 15 871         |
| El   | 62 918         | 54 389         |
| Värme  | 87 338         | 79 152         |
| Vatten                                       | -              | 47 158         |
| Avfall                                       | -              | 18 992         |
| Övrigt                                       | 22 991         | -              |
| Styrelsearvode                               | 37 500         | 30 000         |
| Sociala avgifter hänfört till styrelsearvode | 9 984          | 9 426          |
| <b>Summa</b>                                 | <b>336 126</b> | <b>750 308</b> |

## Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|                        | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 69 000 000        | 69 000 000        |
| <b>Summa</b>           | <b>69 000 000</b> | <b>69 000 000</b> |

### Eventalförpliktelser

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Eventalförpliktelser | Inga       | Inga       |

## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från 1 januari 2024 går den ekonomiska förvaltningen av föreningen över till SBC.

## Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

\_\_\_\_\_  
Pawandeep Dhanoa  
Styrelseordförande

\_\_\_\_\_  
William Marklund  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Towe Sävenmark  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Dennis Wase Söderman  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Ernst & Young AB

\_\_\_\_\_  
Mikael Olsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557514858346

## Dokument

Brf Sättra Torg 2023  
Huvuddokument  
15 sidor  
Startades 2024-04-10 11:22:11 CEST (+0200) av Peab (P)  
Färdigställt 2024-04-11 09:33:23 CEST (+0200)

## Initierare

Peab (P)  
Peab  
esignering@peab.se

## Signerare

Towe Sävenmark (TS)  
towe.savenmark@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TOWE SÄVENMARK"  
Signerade 2024-04-10 11:43:36 CEST (+0200)

William Marklund (WM)  
williammarklund1993@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"WILLIAM MARKLUND"  
Signerade 2024-04-10 15:50:18 CEST (+0200)

Dennis Wase Söderman (DWS)  
rekaan89@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"DENNIS WASE SÖDERMAN"  
Signerade 2024-04-11 09:30:01 CEST (+0200)

Pawandeep Dhanoa (PD)  
pd.dhanoa@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PAWANDEEP SINGH DHANOA"  
Signerade 2024-04-10 12:03:05 CEST (+0200)





# Verifikat

Transaktion 09222115557514858346

Mikael Olsson (MO)  
*Mikael.Olsson@se.ey.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Mikael Magnus Olsson"  
Signerade 2024-04-11 09:33:23 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

