



FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

Brf Kettingen 1

# Årsredovisning 2023



# Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

## Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

## Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

## Noter – tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

## Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

## Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Kettingen 1 (702001-1156) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

#### INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholm Stads Brandförsäkringskontor (Brandkontoret).

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-11. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Kättingen 34 i Stockholms kommun, omfattande adresserna S:t Eriksgatan 55-57 / S:t Eriksgatan 57, gården / Sankt eriksgatan 55 A. Kättingen 34 byggdes år 1929.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2072-12-31.

Föreningen äger fastigheten Kättingen 33 i Stockholms kommun, omfattande adressen Sankt Eriksgatan 57 / Sankt eriksgatan 57 A. Kättingen 33 byggdes år 1929.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2072-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
65	Lägenheter, bostadsrätt	3 791
3	Lokaler, bostadsrätt	168
3	Lokaler, hyresrätt	151

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-11. På stämman deltog 14 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2023-04-17. 21 medlemmar deltog. Nya stadgar. Dessa togs sedan på den ordinarie stämman.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Johan Runnedahl	Ordförande
Jakob Widestedt	Sekreterare
Martin Kilgren	Ledamot
Sofia Ackelman	Ledamot
Caroline Ekholm	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jakob Widestedt, Johan Runnedahl och Caroline Ekholm.

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av minst två ledamöter i styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Olle Alexandersson och Maj Elise Lövfors.

Valberedningen har utgjorts av Martin Hellström och Fredrik Kempe.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023-	Stamspolning kök och badrum
2023-	OVK
2021-2022	Förbättring av säkerhetsutrusning samt snörasskydd på tak
2021-	Byte av portar mot Sankt Eriksgatan
2019-	Stamspolning kök och badrum
2019-	Granskning av gasinstallationer
2017-	OVK
2012-	Hissar
2011-	Värmeanläggning
2009-2011	Markanläggning
2005-2013	Balkonger
2002-2012	Fönsterrenovering
2000-	Stambyte

## Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025-	Renovering av fasader mot främre gård (gårdshus)
2025-	Renovering av fasader mot bakre gård (gårdshus)
2026-	Målning av yttertak

## Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-01-01 med 3 procent.

Avgifterna höjdes med 4 procent 2024-01-01. Styrelsen räknar med ytterligare en höjning under 2024 eller början av 2025. Dock är inget beslutat i dagsläget.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 91 st. Under året har 11 tillkommit samt 11 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 102 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Takskottning	Takjour AB
Trappstädning	Päron Städ AB
Trädgårdsskötsel	Två Smälänningar AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

## Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån och ökade driftskostnader.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 197 567 kr. Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 47 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta de ökade drifts -och räntekostnaderna samt höja sparandet till framtida underhåll har styrelsen beslutat att höja föreningens avgifter med 4 % under 2024.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 942	2 823	2 701	2 675
Resultat efter fin. poster (tkr)	-397	-10	-604	77
Soliditet (%)	29%	32%	28%	31%
Årsavgifter kr/kvm	573	557	541	526
Skuldsättning kr/kvm totalyta	1 827	1 851	2 222	2 245
Skuldsättning kr/kvm brf yta	1 939	1 963	2 358	2 382
Räntekänslighet (%)	3%	4%	4%	5%
Energikostnad kr/kvm	214	195	190	176
Sparande per kvm	47	155	120	150
Årsavgifternas andel i procent - av totala rörelseintäkter (%)	76%	78%	79%	76%

## Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll*	Kapital- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	506 853	3 574 411	2 420 981	2 608 106	-5 109 571	-9 781	3 990 999
Resultatdisposition enl föreningsstämman							
<i>Förändring av fond för yttre underhåll</i>			313 500		-313 500		
Balanseras i ny räkning					-9 781	9 781	
Årets resultat						-397 163	-397 163
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>506 853</b>	<b>3 574 411</b>	<b>2 734 481</b>	<b>2 608 106</b>	<b>-5 432 852</b>	<b>-397 163</b>	<b>3 593 836</b>

\*av fond för yttre underhåll utgör 519 204 kr separat fond för underhåll av balkongerna och kamin.

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):	
Ansamlad förlust	-5 432 852
Årets förlust	-397 163
<b>Totalt</b>	<b>-5 830 015</b>
Behandlas så att:	
- avsättning till yttre fond	518 076
- uttag ur yttre fond	-180 463
- överföring till balkong/kaminfond	47 042
- i ny räkning	-6 214 670
<b>Summa</b>	<b>-5 830 015</b>

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 942 471	2 822 880
Övriga rörelseintäkter		27 789	17 773
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 970 260</b>	<b>2 840 653</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 566 396	-2 164 333
Övriga externa kostnader	4	-42 882	-100 928
Personalkostnader och arvoden	5	-84 240	-68 088
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-412 806	-412 836
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 106 324</b>	<b>-2 746 185</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-136 064</b>	<b>94 468</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		18 200	20 930
Övriga ränteintäkter		29 579	2 083
Räntekostnader		-308 878	-127 262
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-261 099</b>	<b>-104 249</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-397 163</b>	<b>-9 781</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-397 163</b>	<b>-9 781</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-397 163</b>	<b>-9 781</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	6	9 619 647	10 027 227
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	5 226
Summa materiella anläggningstillgångar		9 619 647	10 032 453
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 619 647	10 032 453
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		42 888	38 974
Övriga fordringar	8	2 391 104	2 225 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		141 542	114 648
Summa kortfristiga fordringar		2 575 534	2 379 597
<b>Kassa och bank</b>	9		
Kassa och bank		18 267	1
Summa kassa och bank		18 267	1
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 593 801	2 379 598
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		12 213 448	12 412 051

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 081 264	4 081 264
Fond för yttre underhåll och balkong/kaminfond		2 734 481	2 420 981
Kapitaltillskott		2 608 106	2 608 106
Summa bundet eget kapital		9 423 851	9 110 351
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 432 852	-5 109 571
Årets resultat		-397 163	-9 781
Summa fritt eget kapital		-5 830 015	-5 119 352
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 593 836</b>	<b>3 990 999</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	-	3 136 510
Summa långfristiga skulder		-	3 136 510
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristig	10	7 675 150	4 635 648
Leverantörsskulder		427 895	129 040
Skatteskulder		15 790	11 240
Övriga skulder		107 570	88 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		393 207	420 544
Summa kortfristiga skulder		8 619 612	5 284 542
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 213 448</b>	<b>12 412 051</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-397 163	-9 781
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	412 806	412 836
	<u>15 643</u>	<u>403 055</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>15 643</b>	<b>403 055</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-16 637	-47 336
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	295 569	-192 572
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>294 575</b>	<b>163 147</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-97 008	-1 561 737
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-97 008</b>	<b>-1 561 737</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>197 567</b>	<b>-1 398 590</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 197 658</b>	<b>3 596 248</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 395 225</b>	<b>2 197 658</b>

I likvida medel ingår klientmedelskonto som i balansräkningen redovisas i posten övriga fordringar, not 8.

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

#### Redovisning av intäkter

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

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,5%	(1,5%)
Bredband	Helt avskriven	(5%)
Trapphus	1,5%	(1,5%)
Hissar	6,67%	(6,67%)
Takfönster	5%	(5%)
Balkonger	3,33%	(3,33%)
Markanläggning	10%	(10%)
Värmeanläggning	5%	(5%)
Maskiner	20%	(20%)

### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 268 463	2 205 322
Hyror	654 426	601 647
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	19 582	15 911
	<b>2 942 471</b>	<b>2 822 880</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	20 573	9 804
Städning	206 770	176 556
Tillsyn, besiktning, kontroller	126 649	76 187
Trädgårdsskötsel	22 506	18 229
Snöröjning	89 038	7 376
Reparationer	235 926	80 976
El	87 616	104 981
Uppvärmning	648 729	579 932
Vatten	164 255	133 431
Sophämtning	133 037	113 374
Försäkringspremie	93 779	86 378
Självrisk	3 406	-
Fastighetsavgift bostäder	103 285	98 735
Fastighetsskatt lokaler	96 920	96 920
Övriga fastighetskostnader	43 212	36 463
Kabel-tv/Bredband/IT	100 265	86 825
Förvaltningsarvode ekonomi	146 563	138 905
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	2 977
Panter och överlåtelse	18 703	25 667
Juridiska åtgärder	31 569	24 775
Övriga externa tjänster	13 131	17 477
	<b>2 385 932</b>	<b>1 915 968</b>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	30 125	-
VA/Sanitet	110 060	16 059
El	40 278	-
Tak	-	204 056
Övrigt	-	28 250
	<b>2 566 395</b>	<b>2 164 333</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 566 395</b>	<b>2 164 333</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	-	153
Konsultarvode	1 063	59 750
Revisionarvode	41 819	43 025
<b>Summa</b>	<b>42 882</b>	<b>102 928</b>

### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	64 100	52 100
Sociala kostnader	20 140	15 988
	<b>84 240</b>	<b>68 088</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

## Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	1 869 665	1 869 665
-Ombyggnad	14 666 857	14 666 857
-Mark	749 000	749 000
-Markanläggning	194 319	194 319
	<u>17 479 841</u>	<u>17 479 841</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-7 452 614	-7 045 034
-Årets avskrivning enligt plan	-407 580	-407 580
	<u>-7 860 194</u>	<u>-7 452 614</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 619 647</b>	<b>10 027 227</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	49 092 000	49 092 000
Mark	123 600 000	123 600 000
	<u>172 692 000</u>	<u>172 692 000</u>
Bostäder	163 000 000	163 000 000
Lokaler	9 692 000	9 692 000
	<u>172 692 000</u>	<u>172 692 000</u>

## Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	<u>217 725</u>	<u>217 725</u>
	217 725	217 725
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-212 499	-207 243
-Årets avskrivning enligt plan	-5 226	-5 256
	<u>-217 725</u>	<u>-212 499</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>5 226</b>

## Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedelskonto hos Fastighetsägarna service	2 376 958	2 197 657
Skattekonto	12 190	28 318
Övriga	1 956	-
<b>Summa</b>	<b>2 391 104</b>	<b>2 225 975</b>

Avräkningskonto Fastighetsägarna likvida medel specificeras i kassaflödesanalysen som kassa och bank.



## Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	18 267	1
<b>Summa</b>	<b>18 267</b>	<b>1</b>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning		Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering	Skuldbelopp 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-02	4,62%	3 168 640	24 066	3 200 728
Stadshypotek	2024-09-30	3,76%	3 136 510	32 420	3 168 930
Stadshypotek	2024-09-02	4,62%	1 370 000	24 375	1 402 500
			<b>7 675 150</b>	<b>80 861</b>	<b>7 772 158</b>
Varav långfristig del			-		3 136 510
Varav kortfristig del			7 675 150		4 635 648
Amotering inom 1 år			80 861		80 861

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.  
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

## Övriga noter

### Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 550 000	10 550 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 550 000</b>	<b>10 550 000</b>

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

## **Underskrifter**

Stockholm 2024- -

Johan Runnedahl

Martin Kilgren

Jakob Widestedt

Caroline Ekholm

Sofia Ackelman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024- -

Olle Alexandersson  
Auktoriserad revisor

Maj Elise Lövfors  
Föreningens internrevisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

---

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.