

ÅRSREDOVISNING



BRF KALLHÄLLSPARKEN

769630-6344

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31



Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter.....	20

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Förvaltningsberättelsen är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller oäkta.

Resultaträkning är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

Balansräkning är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

Driftkostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Noter är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kallhällsparken 1, 769630-6344, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm, Järfälla kommun.

Bostadsrättsföreningen bildades 2015. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-07-19.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret Försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Järfälla Kallhäll 6:179	2017	Ulsättragränd 1	Järfälla
Järfälla Kallhäll 6:180	2017	Ulsättragränd 7, 9	Järfälla
Järfälla Kallhäll 6:181	2018	Ulsättragränd 5, 10	Järfälla
Järfälla Kallhäll 6:181	2019 (radhus)	Ulsättragränd 2, 4, 6, 8	Järfälla

Byggnad och ytor

På fastigheten finns fem flerbostadshus på tre till sex våningar med varsitt trapphus samt 4 radhus. Byggnadernas totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (bostadsrätt)	Lokalyta (bostadsrätt)	Total yta	Markareal
9 766 m ²	221 m ²	9 987 m ²	15 951 m ²

Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 149 lägenheter med bostadsrätt.

1 rok	1,5 rok	2 rok	3,5 rok	4 rok	6 rok
1 st	29 st	58 st	28 st	29 st	4 st

Lägenheterna har ett förråd beläget i lägenheten, radhusen har ett kallförråd placerat på den egna uteplatsen.



Parkering

Föreningen har tillgång till 105 st bilplatser på mark för uthyrning till medlemmarna.

Lokaler

Föreningens lokal är upplåten med bostadsrätt.

Verksamhet	Yta	Löptid t o m
LSS boende	221 m ²	Tillsvidare

Underhållsplan

Föreningen följer en 10-årig underhållsplan som sträcker sig till 2033. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Utfört underhåll	År
Anläggning av Sedumtak	2020
OVK-besiktning	2021
Ytrestaurering av väg	2023

Planerat underhåll	År
OVK-besiktning	2024

Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Sveriges Bostadsrättcentrum
Bredband och Tv	Telia Sverige AB
Individuell mätning	Techem Sverige AB
Försäkring	Brandkontoret Försäkring
Trappstädning	Flodesal
Hiss	Otis
Störningsjour	Securitas Sverige AB

Medlemsinformation

Föreningen hade 204 (fg. år 208) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. Under året har 17 (fg. år 15) överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Stämman

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.



Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2023 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Nicklas Andersson	Ledamot	Ordförande
Charlotte Ekdahl	Ledamot	Vice ordförande
Thomas Bergagård	Ledamot	
Irianna Tamvaki- Elissaiopoulou	Ledamot	
Peter Helin	Ledamot	
Emma Nordborg	Ledamot	
Rawa Nouri	Ledamot	
Ilir Celaj	Suppleant	

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 11 st.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB Ordinarie revisor

Valberedning

Emma Nordborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter 2024

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 10 % (fg. år 5 %).

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 876 kr/m² (fg. år 795 kr/m²).

Bredband, telefoni och TV

Föreningen har ett gruppabonnemang via Telia som är ett obligatoriskt tillägg och läggs på månadsavgiften.



Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli respektive oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektive kvartal.

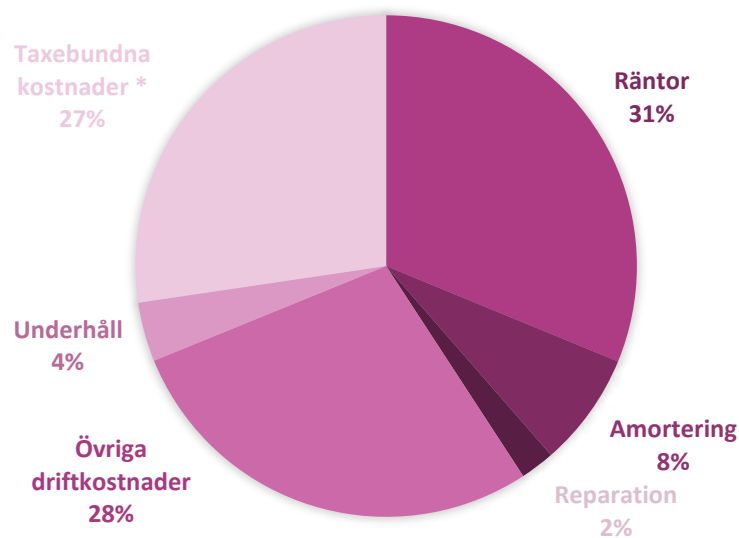
Priset för el räknas om kvartalsvis för att motsvara genomsnittskostnaden.

Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten restaurerades ytskicket på vägen. Arbetet utfördes av Svevia och förhoppningen är att det leder till bättre kvalitet och färre gropar.

5-årsbesiktning är utförd av de sista fastigheterna.

UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering



Nyckeltal, allmänna råd BFNAR 2023:1

	2023	2022	2021	2020
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	149	219	211	272
Årsavgifter, kr/m ² bostadsrätter	795	759	759	759
Årsavgifter, kr/m ² lokaler	868	727	727	727
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	85	82	84	85
Energikostnad, kr/m ²	215	241	210	169
Skuldsättning, kr/m ²	14 810	14 880	15 448	15 511
Räntekänslighet, %	19	20	20	20
Nettoomsättning, tkr	9 267	9 100	9 027	8 933
Soliditet %	71	72	71	71

Kr/m² avser total yta bostadsrätter.

Enl. BFNAR behöver nyckeltal inte lämnas för räkenskapsår som föregår det räkenskapsår som detta allmänna råd tillämpas för första gången.

Yta bostadsrätter	Lokalyta bostadsrätter	Total yta
9 766 m ²	221 m ²	9 987 m ²

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Justerat resultat beräknas: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

Årsavgift kr/m² bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt. Exklusive intäkten för uppmätta förbrukningar.

Årsavgift, kr/m² lokaler

Årsavgifter dividerat med lokalytan upplåten med bostadsrätt. Exklusive intäkten för uppmätta förbrukningar.

Årsavgifternas andel av totala intäkter, %

Årsavgifterna divideras med de totala intäkterna.

Energikostnad kr/m²

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt. Exklusive uppmätta förbrukningar.

Skuldsättning kr/m²

Räntebärande skulder dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet, %

1 % av räntebärande skulder dividerat med årets årsavgifter.

Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna.

Nettoomsättning

Årsavgifter samt övriga hyresintäkter inkl uppmätta förbrukningar.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

Upplysning om förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 1 130 tkr.

Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna.



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	399 762 000	1 988 566	-16 498 895
Avsättning till yttre underhållsfond		572 000	-572 000
Årets resultat			-4 911 838
Belopp vid årets slut	399 762 000	2 560 566	-21 982 733

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-17 070 895
Årets resultat	-4 911 838
Totalt	-21 982 733
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	572 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-361 402
balanseras i ny räkning	-22 193 331
Summa	-21 982 733

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



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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 267 404	9 100 208
Övriga rörelseintäkter	3	262 372	63 007
Summa rörelseintäkter		9 529 776	9 163 215
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-4 459 955	-4 782 350
Underhåll	5	-361 402	-
Övriga externa kostnader	6	-504 780	-477 637
Personalkostnader	7	-124 390	-119 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-6 041 522	-6 041 522
Summa rörelsekostnader		-11 492 049	-11 420 563
Rörelseresultat		-1 962 273	-2 257 348
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 543	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 954 108	-1 601 461
Summa finansiella poster		-2 949 565	-1 601 384
Resultat efter finansiella poster		-4 911 838	-3 858 732
Årets resultat		-4 911 838	-3 858 732



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	522 836 955	528 878 477
Summa materiella anläggningstillgångar		522 836 955	528 878 477
Summa anläggningstillgångar		522 836 955	528 878 477
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		368 876	235 421
Övriga fordringar		907 599	78 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	314 002	495 777
Summa kortfristiga fordringar		1 590 477	809 563
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 990 854	9 010 818
Summa kassa och bank		8 990 854	9 010 818
Summa omsättningstillgångar		10 581 331	9 820 381
SUMMA TILLGÅNGAR		533 418 286	538 698 858



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		399 762 000	399 762 000
Fond för yttre underhåll		2 560 566	1 988 566
Summa bundet eget kapital		402 322 566	401 750 566
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-17 070 895	-12 640 163
Årets resultat		-4 911 838	-3 858 732
Summa ansamlad förlust		-21 982 733	-16 498 895
Summa eget kapital		380 339 833	385 251 671
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	11,14	73 493 803	97 081 179
Summa långfristiga skulder		73 493 803	97 081 179
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12,14	74 410 778	51 520 654
Förskott från kunder		9 493	4 322
Leverantörsskulder		605 025	464 724
Skatteskulder		35 520	44 360
Övriga kortfristiga skulder		3 009 607	2 975 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 514 227	1 356 810
Summa kortfristiga skulder		79 584 650	56 366 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		533 418 286	538 698 858



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 962 273	-2 257 348
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	6 041 522	6 041 522
	4 079 249	3 784 174
Erhållen ränta	4 543	77
Erlagd ränta	-2 954 108	-1 601 461
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 129 684	2 182 790
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-780 914	-111 414
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	328 518	11 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	677 288	2 083 305
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-697 252	-5 650 252
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-697 252	-5 650 252
Årets kassaflöde	-19 964	-3 566 947
Likvida medel vid årets början	9 010 818	12 577 765
Likvida medel vid årets slut	8 990 854	9 010 818



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbetena färdigställts.

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,37 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund, 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm, 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm, 40 år
- Fasad och fönster, 50 år
- Yttertak, 50 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen med belopp som första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.



Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Skatter

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2023 högst 1 589 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2035.

Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 62 547 980 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrätts förening är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	7 952 199	7 502 488
Hyresintäkter, parkeringsplatser	378 000	377 223
Triple play	300 263	412 091
Individuellt uppmätta förbrukningar	638 408	810 080
	9 268 870	9 101 882
Hyres-/avgiftsbortfall parkeringsplatser och övriga objekt	-1 466	-1 674
Summa	9 267 404	9 100 208

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	30 564	41 712
Administrationsavgift andrahandsuthyrning	6 605	20 536
Erhållna statliga bidrag, elstöd	224 947	-
Övriga externa intäkter	256	759
Summa	262 372	63 007



Not 4 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	666 293	631 110
Snöröjning	186 404	248 739
Teknisk förvaltning	184 751	154 502
Hisskostnader	27 938	20 693
Bevakning och jour	8 112	15 122
Besiktningar, OVK	29 400	67 051
Brandskydd	16 501	-
Reparationer	209 345	307 353
El	758 924	1 118 495
Uppvärmning	1 014 716	943 784
Vatten	375 736	336 593
Sophantering	437 707	369 419
Fastighetsförsäkring	161 491	150 172
TV och bredband	337 429	380 015
Fastighetsskatt	17 760	17 760
Mätdatakostnad	27 448	21 542
Summa	4 459 955	4 782 350

Not 5 Underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Portar, dörrar och lås	121 498	-
Ventilation, OVK	67 544	-
Hårdgjorda ytor	144 905	-
Målning	27 455	-
Summa	361 402	-



Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revision	19 750	18 875
Förvaltningskostnader	190 998	213 389
Föreningsaktiviteter	61 022	47 190
Konsultkostnader	58 002	12 031
Förbrukningsinventarier	25 094	38 349
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter	35 185	40 992
Parkeringshantering	16 889	37 170
Administrationsavgift andrahandsuthyrning	1 238	1 419
Bankkostnader	10 516	10 032
Upprättande av underhållsplan	67 500	-
Övriga externa kostnader	18 586	58 190
Summa	504 780	477 637

Not 7 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	6 041 522	6 041 522
Summa	6 041 522	6 041 522



Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	555 749 984	555 749 984
Vid årets slut	555 749 984	555 749 984
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-26 871 507	-20 829 985
-Årets avskrivning	-6 041 522	-6 041 522
Vid årets slut	-32 913 029	-26 871 507
Redovisat värde vid årets slut	522 836 955	528 878 477
Varav mark	120 843 086	120 843 086
<i>Taxeringsvärde:</i>		
Bostäder	215 830 000	215 830 000
Lokaler	50 674 000	50 674 000
Summa taxeringsvärde	266 504 000	266 504 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Mätdatainsamling	10 597	12 612
Individuellt uppmätt förbrukning av el och vatten	87 469	160 671
Serviceavtal, hiss	27 635	26 831
Fastighetsskötsel	-	119 687
Triple Play	56 275	56 053
Ekonomisk förvaltning	43 309	40 955
Fastighetsförsäkring	69 068	64 796
Övriga upplupna kostnader	19 649	14 172
Redovisat värde vid årets slut	314 002	495 777



Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
Långgivare	Ränta 31 dec	Villkorsändringsdag		
Stadshypotek	1,33%	2025-01-30	22 932 270	23 025 398
Nordea	0,90%	2026-09-16	28 048 000	28 164 000
Nordea	Redovisas som kortfristig skuld		-	23 192 000
Nordea	1,35%	2027-01-20	22 931 785	23 024 909
			73 912 055	97 406 307
varav kortfristig del av långfristig skuld			-418 252	-325 128
Redovisat värde vid årets slut			73 493 803	97 081 179

Lånet är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2023-12-31			2022-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	73 912 055	-	73 912 055	97 406 307	-	97 406 307

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
Långgivare	Ränta 31 dec	Villkorsändringsdag		
Nordea	4,65%	2024-11-01	22 886 526	-
Nordea	0,65%	2024-09-18	23 076 000	-
Nordea	4,43%	2024-03-25	28 030 000	-
Stadshypotek	Omförhandlat		-	28 193 000
Nordea	Omförhandlat		-	23 002 526
			73 992 526	51 195 526
varav kortfristig del av långfristig skuld			418 252	325 128
Redovisat värde vid årets slut			74 410 778	51 520 654

Av föreningens lån förfaller 73 992 526 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen som tidigare om kreditgivaren inte säger upp dem. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.



Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	333 606	306 303
Föraviserade avgifter och hyror	801 060	700 213
Fjärrvärme	151 692	130 656
El	85 378	184 174
Städning	114 263	-
Revision	22 000	22 000
Reparationer	6 228	5 880
Övrigt	-	7 584
Redovisat värde vid årets slut	1 514 227	1 356 810

Not 14 Ställda säkerheter för skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	155 988 000	155 988 000
	155 988 000	155 988 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Bromma 2024-

Nicklas Andersson
Ordförande

Charlotte Ekdahl

Thomas Bergagård

Irianna Tamvaki-Elissaiopoulou

Peter Helin

Emma Nordborg

Rawa Nouri

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB