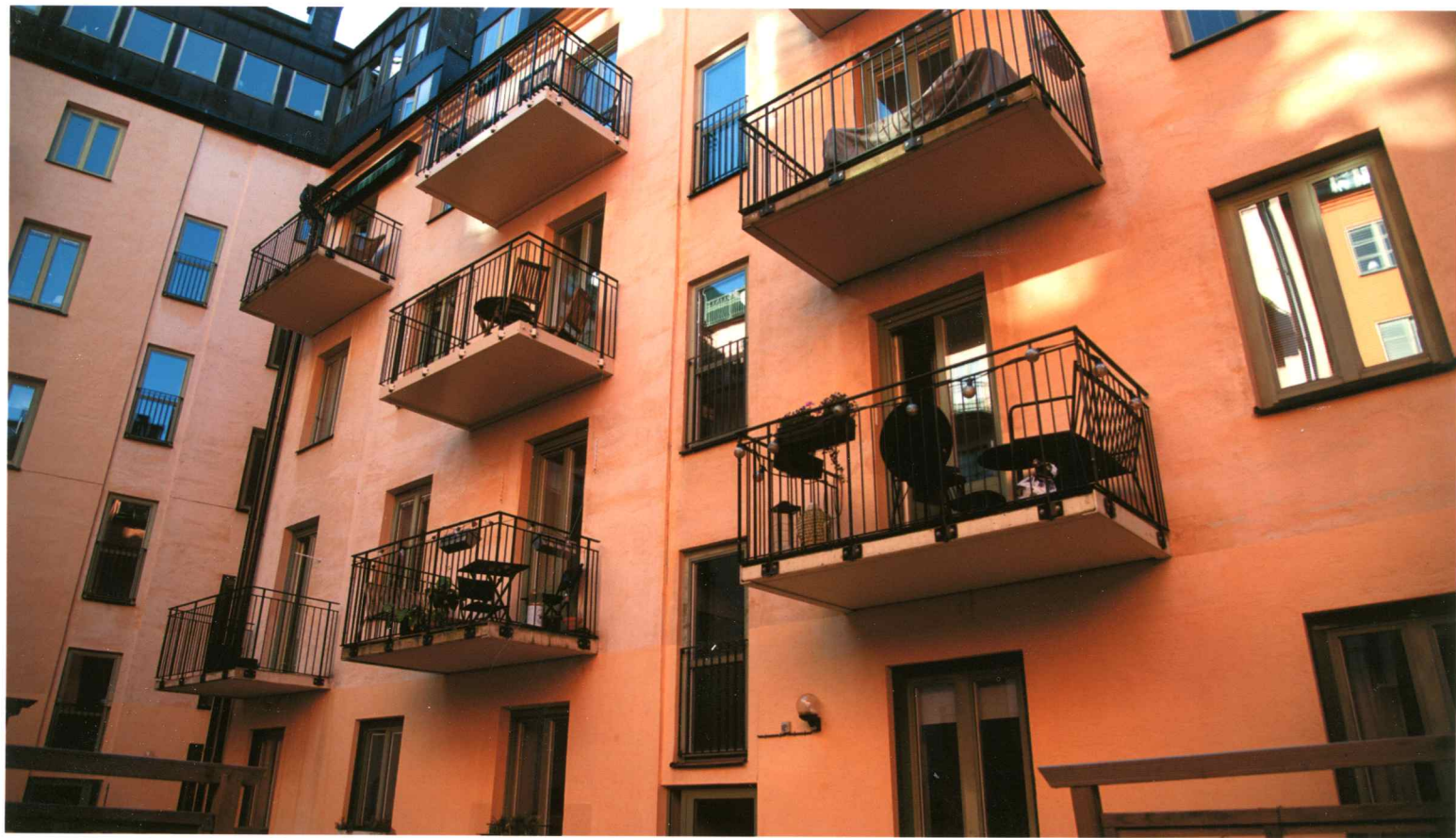




Brf Gjutformen 3

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-

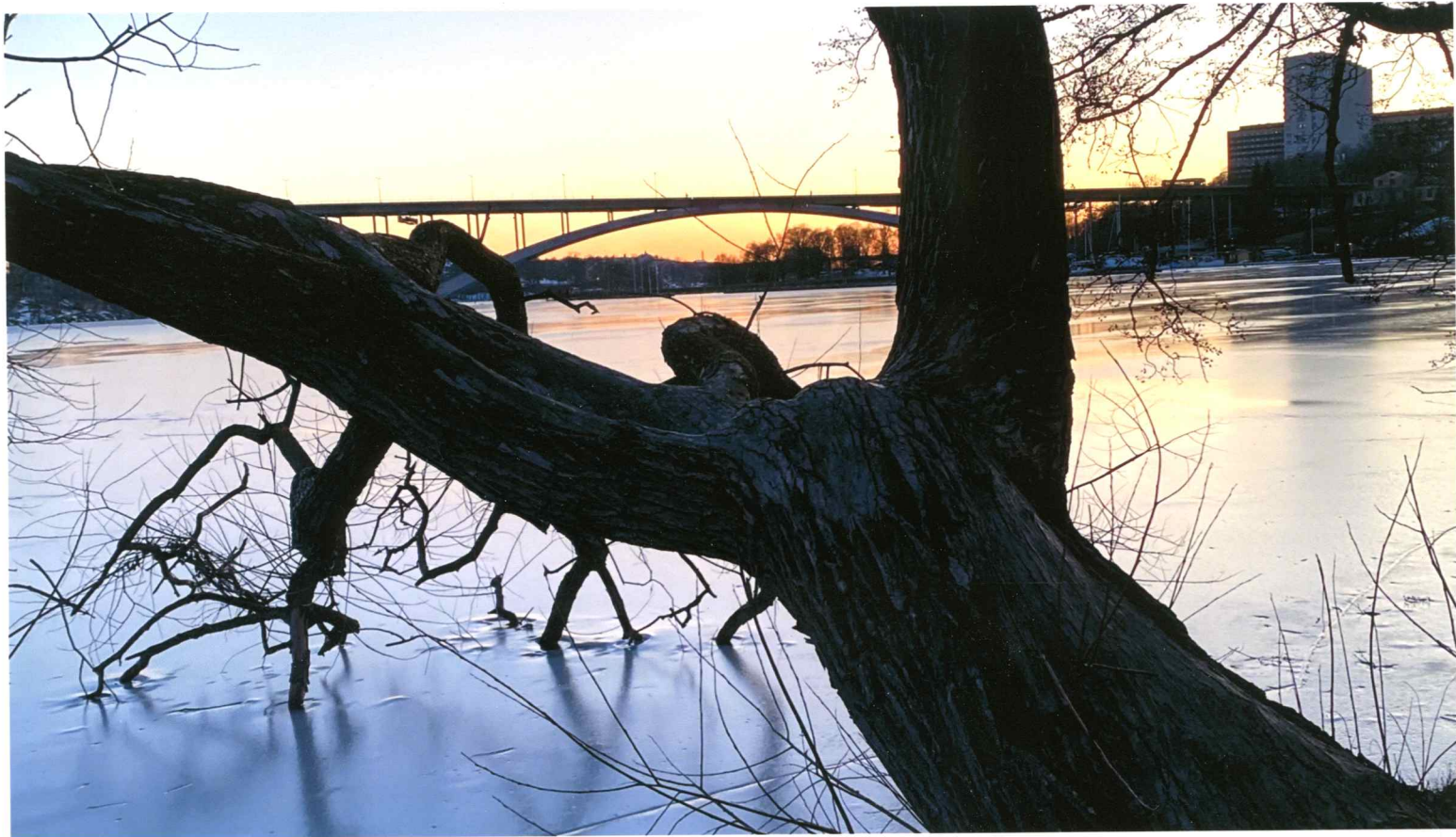
tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *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 pant* 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.

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Övriga noter	14
Underskrifter	15

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gjutformen 3, org nr 769603-2163, upprätta härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-06-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-10-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Gjutformen 3 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Norr Mälarstrand 84 samt Karlsviksgatan 2 och 4. Marken innehas med äganderätt. Fastigheten Gjutformen 3 bebyggdes åren 1925 - 1926. Arkitekt för fasaderna var Birger Borgström (1890 - 1964), medan huset i övrigt ritades av byggnadsfirman Andersson & Bergman. Byggherre var Andersson & Bergman och byggmästare Gustaf Lundberg. Fasaderna mot gatan täcktes av överblivet tegel från Stadshuset.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (m ²)
40	lägenheter, bostadsrätt	2715
1	lokaler, hyresrätt	180

På föreningens fastighet finns 9 parkeringsplatser för bil, samtliga hyrs ut till medlemmar. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-20. På stämman deltog medlemmar från 19 lägenheter varav 2st genom fullmakt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-20 utgjorts av:

Tommie Lindström (omval)	Ordförande
Anders Galfvensjö (omval)	Ledamot
Oscar Wenning (nyval)	Ledamot
Bertil Järnberg (omval)	Ledamot
Emma Hedman (omval)	Ledamot
Viktoria Larsson (omval)	Suppleant
Mehrnaz Pakgohar (omval)	Suppleant
Mattias Rudin (nyval)	Suppleant

Ordinarie ledamoten Emma Hedman är från den 1 februari 2024 inte längre ledamot i styrelsen.

Föreningen tecknas av styrelsens ledamöter, två ledamöter i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret 2023 haft 11 sammanträden.

Vid ordinarie föreningsstämman valdes KPMG till revisorer, med godkänd revisor Katrine Elbra som huvudansvarig revisor.

Som internrevisor omvaldes Lena Ohlsson vid ordinarie föreningsstämman.

Valberedningen har utgjordes fram till stämman av Agneta Kinch och Birgitta Järnberg. På stämman omvaldes Agneta Kinch och Birgitta Järnberg till valberedning.

Genomförda underhålls- och investeringsåtgärder

1986	Totalrenovering av fastigheten
1986	Byte av samtliga V/A-stammar i kök och badrum och el-stigare (3-fas)
2001-2002	Balkonger mot gården
2004	Lades taket om
2007	Renoverades och målades samtliga fönster
2009-10	Renoverades trapphuset
2011	Ny styrutrustning för värmesystemet, nytt takvärmesystem
2011	Ytterligare ett cykelrum gjordes i ordning
2013	Nya maskiner i tvättstugan
2013	Nya entrédörrar
2013	Nytt låssystem
2014	Stamspolning
2014	Takmålning
2016	Bullerdämpande, ventilationsrelaterade och värmeisolerande åtgärder på fönster
2016	Tak- och fasadreparationer
2016	OVK-besiktning
2016	Ny tvättmaskin
2017	Avslutande fönsteråtgärder
2018	Barnvagnsramper Karlsviksgatan och Norr Mälarstrand 84
2018	Ny innergård; bjälklag, tätskikt, stenbeläggning innergård samt garagerenovering
2018	Utredning fukt hos hyresgäst
2019	Avslutade arbete på innergård samt målning av fasad upp till våning ett
2019	Energideklaration
2019	Radonmätning
2019	Relining av horisontella avloppsstammar
2019	Ombyggnad golv i uthyrd lokal
2020	Komplettering tak säkerhet
2020	Installation av fibernät
2020	Ny komplett fjärrvärmecentral
2021	Stamspolning vertikala avloppsstammar
2021	Viss renovering tak
2022	Ny dörröppnare för entréerna på Norr Mälarstrand respektive Karlsviksgatan 4
2022	Två nya tvättmaskiner till tvättstugan
2022-23	Radonmätning och -åtgärderna i Lokalen slutförda och godkända
2023	OVK-besiktning genomförd, åtgärder utförs kvartal 1 2024
2023	Elementventiler bytta, termostatbyte v10 -11 2024
2023	Balkongentreprenad genomförd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifterna för 2024 höjdes med 5% och garagehyrorna höjdes med 200 kr per månad.

Kommentarer till resultatet

Årets resultat blev 6 322 kr, vilket kan jämföras med budgeterat resultat +360 tkr enligt erhållen budget för 2023..

Föreningen har per bokslutsdagen fem Lån: **9 912 tkr**, vilket motsvarar 3 651 kr per m² bostadsyta (föregående år 3 688 kr per m²), se detaljerad information avseende förfallotidpunkter och räntesatser i not 11.

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen har 40 st bostadsrättslägenheter av vilka 1st har överlåtits till nya medlemmar som tillträtt under 2023.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Den tekniska förvaltningen har under året skötts av styrelsen.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 241	2 138	2 133	1 919
Resultat efter finansiella poster, tkr	6	-103	176	-1 370
Soliditet, %	77	77	77	76
Årsavgifter kr/kvm	599	570	570	530
Skuldsättning kr/kvm totalyta	3 255	3 289	3 322	3 343
Skuldsättning kr/kvm brf yta	3 651	3 688	3 726	3 750
Räntekänslighet, %	6%	6%	7%	7%
Energikostnad kr/kvm	175	163	144	123
Sparande per kvm	236	157	283	101
Årsavgifternas andel i procent -av totala rörelseintäkter, %	71%	71%	69%	74%
Eget kapital, tkr	35 524	35 518	35 620	35 444
Taxeringsvärde fastighet, tkr	155 955	155 955	121 414	121 414

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	31 293 511	9 289 305	910 742	-5 873 421	-102 602	35 517 535

Resultatdisposition enl Föreningsstämman

Förändring av fond för yttre underhåll			389 846	-389 846		
Balanseras i ny räkning				-102 602	102 602	
Året resultat					6 322	6 322
Belopp vid årets utgång	<u>31 293 511</u>	<u>9 289 305</u>	<u>1 300 588</u>	<u>-6 365 869</u>	<u>6 322</u>	<u>35 523 857</u>

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):	
Ansamlad förlust	-6 365 869
Årets vinst	6 322
Totalt	<u>-6 359 547</u>
Behandlas så att:	
- avsättning till yttre fond (0,3% av taxeringsvärde)	467 865
- uttag ur yttre fond	-209 950
- i ny räkning överföres	<u>-6 617 462</u>
Summa	-6 359 547

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

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	2 240 697	2 138 143
Övriga rörelseintäkter	3	46 064	27 497
Summa rörelseintäkter		2 286 761	2 165 640
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 440 184	-1 479 363
Övriga externa kostnader	5	-53 655	-40 712
Personalkostnader och arvoden	6	-109 274	-112 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-501 264	-501 299
Summa rörelsekostnader		-2 104 377	-2 133 484
Rörelseresultat		182 384	32 156
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 830	1 348
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 892	-136 106
Summa finansiella poster		-176 062	-134 758
Resultat efter finansiella poster		6 322	-102 602
Resultat före skatt		6 322	-102 602
Årets resultat		6 322	-102 602

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	43 846 313	44 299 037
Inventarier, maskiner och installationer	8	226 690	275 230
Summa materiella anläggningstillgångar		44 073 003	44 574 267
Summa anläggningstillgångar		44 073 003	44 574 267
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	1 261 248	1 381 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 492	4 339
Summa kortfristiga fordringar		1 323 740	1 385 811
Kassa och bank	10	60 844	31 755
Kassa och bank		531 753	-
Summa kassa och bank		592 597	31 755
Summa omsättningstillgångar		1 916 337	1 417 566
SUMMA TILLGÅNGAR		45 989 340	45 991 833

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 582 816	40 582 816
Fond för yttre underhåll		1 300 588	910 742
Summa bundet eget kapital		41 883 404	41 493 558
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 365 869	-5 873 421
Årets resultat		6 322	-102 602
Summa fritt eget kapital		-6 359 547	-5 976 023
Summa eget kapital		35 523 857	35 517 535
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	4 250 000	6 450 000
Summa långfristiga skulder		4 250 000	6 450 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	5 661 771	3 563 771
Leverantörsskulder		173 537	75 676
Skatteskulder		18 666	12 067
Övriga skulder		49 214	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		312 295	372 784
Summa kortfristiga skulder		6 215 483	4 024 298
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 989 340	45 991 833

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	182 384	32 157
Avskrivningar	501 264	501 299
Erlagd ränta och ränteintäkter	-176 062	-134 759
	<u>507 586</u>	<u>398 697</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	507 586	398 697
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-	3 335
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-17 725	59 080
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	97 861	11 753
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-31 963	132 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten	555 759	605 095
Investeringsverksamheten		
Investering maskiner, inventarier och installationer	-	-107 654
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-107 654
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-102 000	-102 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-102 000	-102 000
Årets kassaflöde	453 759	395 441
Likvida medel vid årets början	1 397 728	1 002 287
Likvida medel vid årets slut	1 851 487	1 397 728

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 parantes).

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	2-5%	(2-5%)
Maskiner	20%	(20%)
Inventarier	20%	(20%)
Bredbandsinstallation	10%	(10%)

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	1 625 426	1 546 217
Hyror	605 770	580 081
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 501	11 845
	2 240 697	2 138 143

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättning	16 000	18 400
Städavgifter	30 064	8 700
Avgifter andrahandsuthyrning	-	397
Summa	46 064	27 497

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	83 025	49 419
Städning	68 162	67 647
Tillsyn, besiktning, kontroller	47 814	264 104
Innergården	2 025	-
Snöröjning	20 971	3 743
Reparationer	62 247	103 135
El	81 689	118 220
Uppvärmning	363 848	309 496
Vatten	86 165	69 995
Sophämtning	44 911	37 563
Försäkringspremie	67 012	62 483
Fastighetsavgift bostäder	63 560	60 760
Fastighets skatt lokaler	29 550	29 550
Övriga fastighetskostnader	4 742	610
Kabel-tv/Bredband/IT	63 649	78 775
Förvaltningsarvode ekonomi	116 038	109 967
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 748	-
Panter och överlåtelse	11 157	10 568
Juridiska åtgärder	-	12 344
Övriga externa tjänster	10 921	12 966
	<u>1 230 234</u>	<u>1 401 345</u>
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	-	40 696
Värme	209 950	-
Port/entré	-	37 322
	<u>-</u>	<u>37 322</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 440 184	1 479 363

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Besiktning- och utredningskostnader	-	23 774
Revisionarvode	53 655	16 938
Summa	53 655	40 712

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	91 310	91 310
Sociala kostnader	17 964	20 800
	<u>109 274</u>	<u>112 110</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	40 156 159	40 156 159
-Ombyggnad	2 146 114	2 146 114
-Mark	9 088 658	9 088 658
	<u>51 390 931</u>	<u>51 390 931</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 091 894	-6 639 170
-Årets avskrivning enligt plan	-452 724	-452 724
	<u>-7 544 618</u>	<u>-7 091 894</u>
Redovisat värde vid årets slut	43 846 313	44 299 037
Taxeringsvärde		
Byggnader	47 955 000	47 955 000
Mark	108 000 000	108 000 000
	<u>155 955 000</u>	<u>155 955 000</u>
Bostäder	153 000 000	153 000 000
Lokaler	2 955 000	2 955 000
	<u>155 955 000</u>	<u>155 955 000</u>

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2023	2022
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	719 175	719 175
	<u>719 175</u>	<u>719 175</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-443 945	-395 370
-Årets avskrivning enligt plan	-48 540	-48 575
	<u>-492 485</u>	<u>-443 945</u>
Redovisat värde vid årets slut	226 690	275 230

Not 9 Övriga fordringar

	2023	2022
Skattekonto	2 357	9 378
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 258 891	1 365 974
Skattefordringar	-	6 120
Summa	1 261 248	1 381 472

Avräkningskonto Fastighetsägarna likvida medel specificeras i kassaflödesanalysen som kassa och bank

Not 10 Kassa och bank

	2023	2022
Nordea, Sparkonto	46 739	16 349
Nordea, Företagskonto	545 858	15 406
Summa	592 597	31 755

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering inom 1 år	Skuldbelopp 2022-12-31
Nordea 5586	2024-03-04	4,34%	2 433 037	12 000	2 445 037
Nordea 8142	2024-11-15	4,94%	1 028 734	30 000	1 058 734
Nordea 1885	2024-09-18	0,83%	2 200 000		2 200 000
Nordea 8588	2025-11-19	1,40%	2 140 000	30 000	2 170 000
Nordea 8596	2026-11-18	1,50%	2 110 000	30 000	2 140 000
			<u>9 911 771</u>	<u>102 000</u>	<u>10 013 771</u>
Långfristig del av låneskulden			4 250 000		6 450 000
Kortfristig del av långfristig skuld			<u>5 661 771</u>		<u>3 563 771</u>
			9 911 771		10 013 771

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 12 Ställda säkerheter

	2023	2022
<hr/>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	24 468 700	24 468 700
Summa ställda säkerheter	24 468 700	24 468 700

Not 13 Eventualförpliktelser

	2023	2022
<hr/>		
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Tommy Lindström

Anders Galfvensjö

Oskar Wenning

Bertil Järnberg

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

Katrine Elbra
Godkänd revisor
KPMG AB

Lena Ohlsson
Av föreningen vald intern revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

OSCAR WENNING

Underskrivare 1

Serienummer: c2133f41e67806[...]ff73aea5bbbf0

IP: 193.234.xxx.xxx

2024-05-13 14:26:54 UTC



Karl Anders Galfvensjö

Underskrivare 1

Serienummer: 6cc3e0b3d0f50e[...]47e23a9ff223e

IP: 178.16.xxx.xxx

2024-05-13 14:33:09 UTC



BERTIL JÄRNBERG

Underskrivare 1

Serienummer: cf3f871605899b[...]85ef1b366ffca

IP: 178.16.xxx.xxx

2024-05-13 14:42:54 UTC



Tommie Göte Lindström

Underskrivare 1

Serienummer: 7f067e70d38858[...]cc2d0455cdc86

IP: 98.98.xxx.xxx

2024-05-13 15:39:33 UTC



LENA OLSSON

Underskrivare 2

Serienummer: 20c23842e98927[...]66eb9c4d5cd0e

IP: 199.247.xxx.xxx

2024-05-13 16:00:57 UTC



KATRINE ELBRA

Underskrivare 2

Serienummer: 357cc8caa3cfa6[...]7a7ae7d8ef0d9

IP: 194.103.xxx.xxx

2024-05-13 16:09:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>