



Årsredovisning 2023



Brf Tollare Marina

Org nr 769632-1665

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tollare Marina med säte i Nacka kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tollare Marina i Nacka kommun bildades den 4 april 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 26 april 2016.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 december 2023.

Föreningens fastighet

Föreningen äger marken Tollare 1:491 i Nacka kommun.

Föreningens består av 97 bostadsrätter samt en lokal i fem flerfamiljshus. Den totala boarean (BOA) är ca 8 428 kvm och lokalarean (LOA) är ca 31 kvm. Föreningen har 100 garageplatser samt 9 MC-platser.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
21 st	2 rum och kök
41 st	3 rum och kök
26 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Folksam via Bostadsrätternas fastighetsförsäkring, inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning

Föreningen har haft avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning fram till den 31 december 2023. Från den 1 januari 2024 har föreningen avtal med NABO gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med BK Fastighetsservice AB gällande fastighetsskötsel.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten deltar i tre gemensamhetsanläggningar, GA:20 avseende gård, gångvägar samt dagvattenanläggning och GA:23 avseende oljeavskiljare för garage samt den nybildade GA:19 avseende fibernät. GA:20 och GA:23 förvaltas genom delägarföreningen, medan den nya GA:19 för fibernät förvaltas genom samfällighetsförening tillsammans med samtliga fastigheter i Tollare.

Väsentliga servitut

Föreningen belastas med servitut gällande fyra garageplatser, i praktiken sex platser varav två är dubbelparkeringar, till Kajhusen samt servitut för Kajhusen att gå på Marinans mark mellan Kajhusen och Marinan. Det finns även servitut för fjärrvärme.

Föreningens lokal/hyreskontrakt

Kontrakt på föreningens lokal löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Momspliktig</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid t o m</u>
Gelateria/glassbar	ja	31	2025-03-31

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokal samt uthyrning av externa parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 11 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	David Johansson Rad Joachim Eriksson Göran Kristensson Olivia Lundbäck Milica Milic	Ordförande
Suppleanter	Johan Jensen Olofsson Jonas Sundholm Jane Rosenqvist Liselott Åkerman	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 (12) protokollförda styrelsemöten, varav 12 (11) ordinarie styrelsemöten samt 1 (1) konstituerande styrelsemöte. Sedan föreningens nya stadgar registrerades den 7 december 2023, där föreningen beslutat att inte ha suppleanter utan endast ledamöter, har de valda suppleanterna ovan enligt stämmobeslut omvalts till ledamöter fram till nästkommande årsstämma.

Föreningsstämmor

Under året har en ordinarie föreningsstämma och en extrastämma genomförts. På extrastämman den 21 september 2023 togs det andra beslutet om ändring av föreningens stadgar.

Valberedning

Vid stämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Marie Ekstam Carl Ekman Eva Dalhov-Dahg
-----------------	---

Revisorer

Finnhammars Revisionbyrå med Katarina Lindholm, auktoriserad revisor, som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsen ska förbli oförändrat, tre och ett halvt (3,5) prisbasbelopp exklusive sociala avgifter. Arvode till valberedning uppgår till 999kr per person. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen enligt föreningens underhållsplan, om det inte finns en underhållsplan så kan avsättning göras med 0,3% av taxeringsvärdet.

Underhållsplan

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 23 september 2016.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2018. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 beslutades att höja föreningens årsavgift för 2023 med 29%, och garageplatser med 10%. Inga höjningar har ännu planerats för 2024.

Från och med 2024 har föreningen ny revisor, samt även ny ekonomisk förvaltare, Nabo.

Under 2023 har föreningen även påbörjat och slutfört installation av 50 laddpunkter i garaget, vilket innebär att ca 90% av föreningens parkeringsplatser är utrustade med laddpunkt för elbil. Hälften av installationskostnaden har finansierats genom bidrag från Naturvårdsverket, resterande belopp har finansierats via lån.

Föreningen har som tidigare avtal med Boo energi för nätavgift, men har bytt elleverantör till Vattenfall med bundet elpris i 3 år från och med 2023-11-01

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	160	160
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	16	12
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-19</u>	<u>-12</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	157	160

Under året har 11 (8) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	9 015	7 508	6 629	6 199
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 229	-3 025	-3 605	-2 808
Soliditet, %	84,8	84,6	84,5	84,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	803	642	572	568
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 064	13 192	13 377	13 956
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 112	13 241	13 426	14 007
Sparande per kvm (kr/kvm)	225	263	176	270
Räntekänslighet (%)	16,3	20,6	23,5	24,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	308	281	210	136
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	72,8	72,1	72,8	77,2

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

I nyckeltalet årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är tidigare år omräknade.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	329 588 295	304 241 705	768 849	-8 741 026	-3 025 485	622 832 338
Disposition av föregående års resultat			253 770	-3 279 255	3 025 485	0
Årets resultat					-3 229 109	-3 229 109
Belopp vid årets utgång	329 588 295	304 241 705	1 022 619	-12 020 281	-3 229 109	619 603 229

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 020 282
årets förlust	-3 229 109
	-15 249 391

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	997 944
i ny räkning överföres	-16 247 335
	-15 249 391

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 015 013	7 507 536
Övriga rörelseintäkter	3	284 734	0
Summa rörelseintäkter		9 299 747	7 507 536
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 598 373	-3 667 655
Övriga externa kostnader	5	-398 943	-385 728
Personalkostnader	6	-240 943	-224 101
Avskrivningar		-5 136 249	-5 089 800
Summa rörelsekostnader		-9 374 508	-9 367 284
Rörelseresultat		-74 761	-1 859 748
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 885	113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 161 233	-1 165 850
Summa finansiella poster		-3 154 348	-1 165 737
Resultat efter finansiella poster		-3 229 109	-3 025 485
Årets resultat		-3 229 109	-3 025 485

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	729 603 450	734 693 250
Laddstolpar	8	418 492	0
Summa materiella anläggningstillgångar		730 021 942	734 693 250
Summa anläggningstillgångar		730 021 942	734 693 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 595	0
Övriga fordringar	9	758 887	1 182 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	253 244	582 037
Summa kortfristiga fordringar		1 030 726	1 764 570
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	37 827	48 154
Summa kassa och bank		37 827	48 154
Summa omsättningstillgångar		1 068 553	1 812 724
SUMMA TILLGÅNGAR		731 090 495	736 505 974

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		633 830 000	633 830 000
Fond för yttre underhåll		1 022 619	768 849
Summa bundet eget kapital		634 852 619	634 598 849
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 020 282	-8 741 027
Årets resultat		-3 229 109	-3 025 485
Summa fritt eget kapital		-15 249 391	-11 766 512
Summa eget kapital		619 603 228	622 832 337
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	108 275 782	39 985 433
Summa långfristiga skulder		108 275 782	39 985 433
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	2 234 480	71 609 252
Förskott från kunder		15 000	15 000
Leverantörsskulder		196 064	451 447
Skatteskulder		252 960	222 960
Övriga skulder	14	12 894	22 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	500 087	1 367 252
Summa kortfristiga skulder		3 211 485	73 688 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		731 090 495	736 505 974

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-74 762	-1 859 748
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		5 136 249	5 089 800
Erhållen ränta		6 885	113
Erlagd ränta		-3 161 233	-1 165 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 907 139	2 064 315
Förändring av kortfristiga fordringar exkl klientkonto		-102 452	-370 427
Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån		-1 101 402	364 525
Kassaflöde från den löpande verksamheten		703 285	2 058 413
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-464 941	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-464 941	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån/amortering		-1 084 423	-1 559 252
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 084 423	-1 559 252
Årets kassaflöde		-846 079	499 161
Likvida medel och klientkonto			
Likvida medel och klientkonto vid årets början		1 121 363	622 202
Likvida medel och klientkonto vid årets slut	9, 11	275 284	1 121 363

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Laddstolpar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	5 860 075	4 542 743
Hyror lokaler	111 686	84 418
Hyror parkering	2 014 674	1 900 289
Fastighetsskatt	6 778	2 600
Vattenavgifter	94 919	92 714
Elavgifter	810 830	775 812
Övernattnings-/gästlägenhet	71 500	71 075
Bastuavgifter	16 920	11 395
Nyckel/Tagg/Fjärrkontroll	7 400	2 200
Avgift andrahandsupplåtelse	6 697	19 975
Betalningspåminnelse	1 140	600
Övriga intäkter	12 394	3 716
	9 015 013	7 507 537

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elprisstöd	284 734	0
	284 734	0

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	63 353	146 512
Trädgårdsskötsel	94 192	86 223
Kostnader i samband med städdagar	813	0
Städkostnader	179 380	87 488
Snöröjning/sandning	50 460	91 532
Hisskostnader	16 043	7 125
Besiktningkostnader	12 366	6 895
Inköp av parkeringstjänster	0	13 662
Gemensamhetsanläggning	138 587	243 900
Reparationer	17 488	65 375
Hissreparationer	8 532	6 153
Garage	1 274	20 003
Planerat underhåll	0	157 863
Fastighetsel	1 217 023	1 372 685
Uppvärmning	718 656	659 717
Vatten och avlopp	670 131	341 350
Avfallshantering	210 557	216 918
Försäkringskostnader	64 809	86 239
Förbrukningsinventarier	72 317	28 180
Förbrukningsmaterial	49 830	10 513
Trivsselfrämjande åtgärder	387	199
Systematiskt brandskyddsarbete	12 174	19 122
	3 598 372	3 667 654

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	126 480	126 480
Datorkommunikation	18 373	17 987
Hemsida	540	0
Porto	9 970	6 095
Föreningsgemensamma kostnader	7 180	2 846
Revisionsarvode	28 617	29 603
Ekonomisk förvaltning	136 488	125 133
Bankkostnader	5 341	7 812
Juridisk konsultation	0	14 250
Årsredovisning tryck/publicera	0	9 368
Mätinsamling laddstolpar	38 993	31 476
Medlemskap branschorganisation	14 678	0
Övriga poster	12 283	14 678
	398 943	385 728

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	183 750	170 962
Arvode valberedning	2 997	2 997
Sociala avgifter	54 196	50 142
	240 943	224 101

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	508 980 000	508 980 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	508 980 000	508 980 000
Ingående avskrivningar	-19 086 750	-13 996 950
Årets avskrivningar	-5 089 800	-5 089 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 176 550	-19 086 750
Ingående bokfört värde mark	244 800 000	244 800 000
Utgående bokfört värde mark	244 800 000	244 800 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	729 603 450	734 693 250
Taxeringsvärden byggnader	248 600 000	248 600 000
Taxeringsvärden mark	84 048 000	84 048 000
	332 648 000	332 648 000
Taxeringsvärde uppdelat på bostäder	320 000 000	320 000 000
Taxeringsvärde uppdelat på lokaler	12 648 000	12 648 000
	332 648 000	332 648 000

Not 8 Laddstolpar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	464 941	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	464 941	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-46 449	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 449	0
Utgående redovisat värde	418 492	0

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	521 428	109 324
Avräkningskonto förvaltare	237 459	1 073 209
	758 887	1 182 533

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Datorkommunikation	0	4 497
Brandskydd	4 366	0
Gemensamhetsanläggning	47 318	0
Ekonomisk förvaltning	0	43 220
Fastighetsförsäkring	15 930	29 210
Snöröjning	6 820	0
Medlemskap branschorganisation	7 810	7 810
Upplupna vattenintäkter	21 000	34 000
Upplupna elintäkter	150 000	463 300
	253 244	582 037

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	37 827	48 154
	37 827	48 154

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	0,41	2023-03-01	0	35 100 000
Handelsbanken	1,04	2023-03-01	0	35 025 000
Handelsbanken	4,79	2024-05-08	550 000	0
Handelsbanken	1,30	2030-03-01	9 755 904	9 755 904
Handelsbanken	1,52	2031-03-01	31 342 718	31 713 781
Handelsbanken	4,35	2026-03-01	16 236 640	0
Handelsbanken	4,24	2027-03-01	17 525 000	0
Handelsbanken	4,16	2028-03-01	35 100 000	0
			110 510 262	111 594 685
Kortfristig del av lån			-2 234 480	-71 609 252

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 550 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 1 684 480 kr varav 0 kr ingår i lån som förfaller

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	120 000 000	120 000 000
	120 000 000	120 000 000

Not 14 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto för moms	12 894	22 293
	12 894	22 293

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	3 806	0
Styrelsearvoden	120 356	98 612
Sociala avgifter	37 864	30 984
Revision	25 000	22 000
Fastighetsel	107 733	198 696
Fjärrvärme	111 294	102 268
Avfallskostnader	0	4 283
Gemensamhetsanläggning	68 000	20 556
Städkostnader	10 243	0
Reparationer	0	6 712
Snöröjning	10 523	7 283
Övriga kostnader	0	113 604
Förutbetalda avgifter och hyror	5 268	762 254
	500 087	1 367 252

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har inga väsentliga händelser att redovisa efter räkenskapsårets slut.

Nacka den dag som framgår av vår elektroniska signatur

David Johansson Rad
Ordförande

Göran Kristensson

Olivia Lundbäck

Milica Milic

Joachim Eriksson






Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur
Finnhammars Revisionsbyrå

Katarina Lindholm
Auktoriserad 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."

<p>David Mikael Johansson Rad Styrelseordförande Serienummer: 9d35c1db743432[...]9ccff58b75a47 IP: 80.216.xxx.xxx 2024-04-23 09:30:54 UTC</p> 	<p>JOACHIM ERIKSSON Styrelseledamot Serienummer: f2be65c1cbf094[...]d76efbeff4630 IP: 151.177.xxx.xxx 2024-04-23 09:50:39 UTC</p> 
<p>MILICA MILIC Styrelseledamot Serienummer: 2f45a97de19349[...]bf5be7d57d17a IP: 83.191.xxx.xxx 2024-04-23 10:51:03 UTC</p> 	<p>KARL GÖRAN KRISTENSSON Styrelseledamot Serienummer: b14edfbce07ab1[...]301a6aaec499f IP: 188.149.xxx.xxx 2024-04-23 17:06:40 UTC</p> 
<p>Anna Olivia Runa Lundbäck Styrelseledamot Serienummer: 78b52fa6cd25fc[...]712c4fbad3bfa IP: 151.177.xxx.xxx 2024-04-26 05:34:11 UTC</p> 	<p>KATARINA LINDHOLM Revisor Serienummer: c43a5da11d2ba7[...]6640aa49ad55d IP: 185.168.xxx.xxx 2024-04-26 08:43:03 UTC</p> 

Penneo dokumentnyckel: UBXQM-CCVDA-0EGZQ-0VZW5-ZM2EA-E020M

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>