

# Årsredovisning

för

## Brf Tosterö 3

702001-4002

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Tosterö 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tosterö 3 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens tre hus Filipstadsbacken 36 50 upplåta 231 lägenheter med bostadsrätt samt lokaler med hyresrätt. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har efter ordinarie årsstämma 2023-05-29 bestått av:

#### Ordinarie

#### styrelseledamöter

		Valda till årsstämma
Ami Gustafsson	Ordförande (paus p g a arbetet aug dec 2024)	2024
Lars Bäck	Ledamot (t.f. ordförande aug dec 2024)	2025
Oscar Hjelmer	Sekreterare	2025
Yvonne Sandberg	Kassör	2025
William Rundeberg	Ledamot	2024
Ann Wetterström	Ledamot	2024

#### Styrelsesuppleanter

	Valda till årsstämma
Ann-Marie Eklöf	2024
Rickard Eriksson	2024
Josef Al Najafi	2024

Föreningens firma tecknas, Förutom av styrelsen, av Ami Gustafsson, Yvonne Sandberg och Lars Bäck, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten. Arvode samt övrig ersättning till styrelsen för 2023 uppgår till 200 536 SEK (exkl. sociala avgifter).

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

#### Ordinarie revisorer

	Valda till årsstämma
Jonas Helleklint, Auktoriserad revisor	Mazars 2024
Patrik Sten, intern revisor	Brf Tosterö 3 2024

### Revisorssuppleanter

Anna Forslund, auktoriserad revisor	Mazars
Ulla-Britt Holmqvist, intern revisor	Brf Tosterö 3

### Valda till årsstämma

2024  
2024

### Valberedningen

Liselott Särkinen	Samman kallande
Lars Sehlstedt	
Louisa Sohlin	

### Valda till årsstämma

2024  
2024  
2024

### Föreningens fastighet

Föreningen träffade avtal om tomträtt med Stockholms kommun för fastigheten Tosterö 3 i Farsta den 5 januari 1957. Föreningen äger de tre flerbostadshusen på Filipstadsbacken 38-50 med totalt 231 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 13 731 kvm. Fastigheten var under 2023 fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

### Underhåll

Enligt föreningens stadgar görs avsättningar till föreningens fond för yttre underhåll med minst 0,3 procent av taxeringsvärdet för föreningens hus, det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet avsätts till balanserat resultat eller enligt föreningsstämmans beslut.

### Genomförda åtgärder

1990	Renovering /tilläggsisolering fasad samt byte fönster/balkongdörrar och balkonger
1996	Renovering hissar 38 - 50
2000	Byte låssystem samt byte frånluftsfläktar
2003	Målning fasader
2004/05	Byte yttertak
2006	Renovering utvändig avloppsstam samt återställande mark 44 - 46
2007	Ombyggnad pannrum till källsorteringsrum samt rum för hushållssopor Målning trapphus och källargångar samt byte armaturer 36 - 50 Reparation stödmur. Renovering hiss i 36 samt byte av dörrstängare på samtliga hissdörrar 36 - 50. Byte undercentral och inreglering av värme
2008	Radonmätning och energideklaration
2011/12	Infodring dagvattenrör 38 - 50. Dränering grund vid gavel 50. PCB inventering. Byte kallvattenrör i källargångarna
2013	Infodring av dagvatten och avloppsstammar i port 36
2015	Infodring av avloppsstammar i port 38 - 44
2016	Installation av ny varmvattencirkulation. Installation av temperaturgivare i lägenheter och utrymmen.
2017	Rensning samt injustering av ventilationssystem. Infodring av avloppsstammar i port 46 - 50
2018	Stamrenoveringen genom infodring av avloppstammar slutbesiktades.
2019	Renovering av entréer och trappuppgång

- 2020 Besiktning av skyddsrum  
2021 Reparation och utbyte av pumpar i källare  
2022 Ombyggnad skorstenar och separation av rökkanaler från fastigheternas allmänna ventilationssystem. Tidningkärl mellan FB 36 - 38 samt 44 - 46 byggdes om till kärl för matavfall.  
2023 Styrelsebeslut om underhållsplan för år 2024 - 2029 som har utarbetats i samverkan med Aphos. I korthet innebär det att föreningen under 2024 genomför en upprustning av köket i Tosterölokalen samt att vi påbörjar ett byte av trapp-vattenledning, byte av elkablar i samtliga trapphus FB 36 - 50 samt en omläggning av yttertaken samt en modernisering av ett par hissar.

### **Bostadsrättsföreningens lokaler**

- Filipstadsbacken 38 Föreningslokal för uthyrning till medlemmar Tosterölokalen.  
Filipstadsbacken 44 Styrelselokal samt arkiv.  
Filipstadsbacken 48 F.d. kontor ska renoveras under 2024 och hyras ut.  
Filipstadsbacken 50 F.d. ateljé ska renoveras under 2024 till gästlägenhet för medlemmar.  
Ett antal extra förråd i källare, skyddsrum samt f.d. soprum finns för uthyrning till föreningens medlemmar.

### **Garage och parkeringsplatser**

6 st. garage varav 3 st. upplåtes med bostadsrätt samt 39 st. parkeringsplatser

### **Lägenhetsfördelning**

- 32 st. 1 rum och kokvrå
- 24 st. 1 rum och kök
- 87 st. 2 rum och kök
- 66 st. 3 rum och kök
- 19 st. 4 rum och kök
- 3 st. 5 rum och kök

### **Förvaltning**

Föreningens ekonomiska förvaltning utförs enligt avtal sedan 2018 av AB Rådstornet, Stockholm och föreningens fastighetstekniska förvaltning utförs enligt avtal sedan 2018 av Aphos Förvaltnings AB, Sköndal.

## Viktiga frågor under verksamhetsåret 2023

Under året har förutom löpande underhåll följande hänt;

Ett förslag till nya stadgar har utarbetats och kommer att behandlas på ordinarie årsstämma 2024 en första gång.

Fastighetsbesiktning är utförd.

Container för blandade grovsopor samt mindre kärl för elektroniksopor samt kemikalier/färg har beställts och ställts upp på gatan utanför FB 44 två gånger under 2023.

En underhållsplan för 2024-2029 har utarbetats i samverkan med Aphos samt behandlats av styrelsen. I underhållsplanen finns även åtgärder som bör genomföras på längre sikt.

Representanter från styrelsen har haft flertal möten med representanter för våra grannföreningar Brf Björkö, Filipstadsbacken 20-26 och Brf Adelsö, Filipstadsbacken 56-70. Tillsammans bevakar bostadsrättsföreningarna bland annat Stockholms Kommuns Stadsbyggnadskontors arbete med en ändrad detaljplan för vårt område och parkområdena.

Föreningens medlemsinformation **TOSTERÖBLADET** har under 2023 delats ut och/eller satts upp i entréerna 10 gånger.

Under 2023 har bostadsrättsföreningen även bytt bredbandsleverantör.

## Viktiga frågor under kommande verksamhetsår 2024

Under 2024 kommer Tosterölokalens kök upprustas, bland annat kommer ny spis, kyl/frys samt diskmaskin installeras vilket gör det enklare för föreningens medlemmar att kunna nyttja lokalen för födelsedagar, barnkalas m.m.

En omläggning av yttertaken kommer påbörjas och under den varma årstiden kommer fasaderna på husen att tvättas rena från påväxt och missfärgningar. Entréerna FB 36-50 kommer att få ny ytterbelysning med tydligare portnummer vilket underlättar för besökare och leveranser.

Tappvattenledningarna som förser våra kök och badrum med kall-och varmvatten kommer att bytas ut etappvis under 2024 och 2025. Likaså kommer ett byte inledas under 2024 av de stora elkablarna som finns i varje trapphus och som levererar el från Ellevio:s stadsnät till samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen.

Trapphusfläktar kommer att installeras i samtliga trapphus för att skapa såväl ett bättre klimat som en återvinning av värme under den kalla årstiden.

Ett byte av hissar kommer att inledas under 2024 och pågå under några år. Detta är projekt där föreningen kommer att samverka med våra grannföreningar Brf Björkö FB 22-28 och Brf Adelsö FB 56-70 för att minska kostnaderna.

Föreningen kommer att rusta upp vår lekplats samt fortsätta att förbättra och utveckla yttermiljön i anslutning till våra tre bostadshus.

Samtliga stora långsiktiga underhållsåtgärder kommer att följas av externa projektledare och upphandlas via anbud från flera olika anbudsgivare.

Föreningens hemsida kommer att få en ny layout och utvecklas så att det blir enklare att söka aktuell information för såväl föreningens medlemmar som seriösa mäklare.

Föreningen kommer även att byta adress- och informationstavlorna i våra entréer och undersöka ett mer modernt alternativ till nuvarande portkoddosor för att göra det enklare och säkrare för oss medlemmar att släppa in gäster, hemtjänst, sjukvård och leverantörer.

Styrelsen arbetar vidare med en översyn av våra soprum och hur ofta olika former av avfall i det stora soprummet i FB 42 ska hämtas. Målet är att förbättra och öka återvinning samt att skapa en bättre ordning i soprummen.

En container för grovsopor samt två mindre behållare för elektronik samt färg/kemikalier kommer att beställas till våren samt hösten. Information om aktuella datum meddelas i **TOSTERÖBLADET**.

Representanter från vår styrelse kommer även under 2024 fortsätta att samverka med våra grannföreningar Brf Björkö, Filipstadsbacken 20-26 och Brf Adelsö, Filipstadsbacken 56-70 i gemensamma frågor.

## Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 312 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna. Under året har 28 överlåtelser och 3 andrahandsuthyrningar godkänts av styrelsen. Styrelsen behandlar varje ansökan om andrahandsuthyrning och avgör om den ska beviljas eller ej. Föreningen avslår andrahandsuthyrning som sker enbart i vinstsyfte eller innebär ett utnyttjande av medmänniskor.

I föreningens tre hus finns totalt fem tvättstugor samt källarutrymmen för cyklar och barnvagnar i varje hus.

Föreningen har samverkan med Brf Björkö 3 och Brf Adelsö 2 på Filipstadsbacken. Dessa föreningar har i likhet med Brf Tosterö 3 avtal med AB Rådstornet om ekonomisk förvaltning respektive Aphos Förvaltnings AB om teknisk förvaltning.

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt de beslut som fastställs av föreningsstämman.

## Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar fastställdes på extra årsstämma 2015-10-21 och har registrerats hos Bolagsverket 2015-11-24. Ett förslag till nya reviderade stadgar kommer att behandlas en första gång på årsstämman 2024 och därefter en andra gång vid en extra årsstämma om de antagits på ordinarie årsstämma.

## Föreningens ekonomi

Föreningens likvida och fonderade medel kommer att användas till planerade underhållsarbeten. Avgifterna höjdes med 5 procent från 2024-01-01

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning (tkr)	9 657	9 312	9 305	9 371
Rörelseresultat (tkr)	1 567	1 598	1 345	2 081
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 442	1 498	1 268	1 956
Balansomslutning (tkr)	26 437	25 089	23 115	21 531
Fond för yttre underhåll (tkr)	7 696	7 196	6 696	6 196
Årsavgift/kvm (kr)	680	660	660	660
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	97	97	97	97
Skuldsättning/kvm (kr)	583	581	581	574
Skuldsättning per/kvm upplåten med bostadsrätt	583	583	583	583
Sparande/kvm (kr)	151	157	126	190
Räntekänslighet (%)	1	1	1	1
Energikostnad/kvm (kr)	179	161	160	154

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	825	275	7 196	5 116	1 498	<b>14 909</b>
Ökning av insatskapital			500	-500		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				1 498	-1 498	<b>0</b>
Årets resultat					1 443	<b>1 443</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>825</b>	<b>275</b>	<b>7 696</b>	<b>6 114</b>	<b>1 443</b>	<b>16 352</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 113 936
årets vinst	1 442 636
	<b>7 556 572</b>

disponeras så att till yttre underhållsfond avsättes	500 000
i ny räkning överföres	7 056 572
	<b>7 556 572</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	9 544 694	9 311 807
Övriga intäkter		112 630	0
		<b>9 657 324</b>	<b>9 311 807</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Underhållskostnader	2	-1 361 519	-1 163 191
Driftskostnader	3	-5 445 500	-5 262 521
Fastighetsavgift/skatt		-414 359	-398 189
Arvode och administrationskostnader	4	-393 578	-414 798
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-475 323	-475 323
		<b>-8 090 278</b>	<b>-7 714 022</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 567 045</b>	<b>1 597 784</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	241 988	26 178
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-366 397	-126 395
		<b>-124 409</b>	<b>-100 217</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 442 636</b>	<b>1 497 567</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 442 636</b>	<b>1 497 567</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 442 636</b>	<b>1 497 567</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	14 598 965	15 074 288
		<b>14 598 965</b>	<b>15 074 288</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 598 965</b>	<b>15 074 288</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 400	1 250
Övriga fordringar	8	874	-27 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	665 848	601 349
		<b>668 122</b>	<b>575 460</b>
<i>Kassa och bank</i>	8	11 170 623	9 439 140
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 838 745</b>	<b>10 014 600</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 437 710</b>	<b>25 088 888</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		824 750	824 750
Uppåtelseavgifter		275 000	275 000
Fond för yttre underhåll		7 695 612	7 195 612
		<b>8 795 362</b>	<b>8 295 362</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		6 113 936	5 116 368
Årets resultat		1 442 636	1 497 567
		<b>7 556 572</b>	<b>6 613 935</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 351 934</b>	<b>14 909 297</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	8 000 000	8 000 000
Leverantörsskulder		839 217	1 021 300
Övriga skulder	11	2 000	2 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 244 559	1 156 291
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 085 776</b>	<b>10 179 591</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 437 710</b>	<b>25 088 888</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		1 442 636	1 497 567
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		475 323	475 323
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 917 959</b>	<b>1 972 890</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-150	26 747
Förändring av kortfristiga fordringar		-129 178	-12 407
Förändring av leverantörsskulder		-182 083	522 475
Förändring av kortfristiga skulder		124 935	-15 788
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 731 483</b>	<b>2 493 917</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 731 483</b>	<b>2 493 917</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		9 439 140	6 945 223
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>11 170 623</b>	<b>9 439 140</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet görs enligt föreningens stadgar med minst 0,3% av taxeringsvärdet.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar byggnader är 3,1 % av anskaffningsvärdet

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Fastighetsskatt

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	9 338 833	9 068 440
Årsavgifter garage	10 864	10 864
Hyror lokaler	40 844	57 978
Hyror garage och parkeringsplatser	84 750	84 742
Hysesförluster / reducereing	-91	-796
Övriga intäkter	69 494	90 579
Erhållna statliga elbidrag samt försäkringsersättning	112 630	0
	<b>9 657 324</b>	<b>9 311 807</b>

### Not 2 Underhållskostnader

	2023	2022
Periodiskt underhåll	-238 852	-271 250
Rep- och underhåll, tekn inst	-88 691	-58 781
Rep- och underhåll, bostad	-99 197	-173 936
Rep- och underhåll, lokal	-4 765	-46 812
Rep- och underhåll, inre	-187 912	-99 105
Rep- och underhåll, yttre	-118 285	-182 666
Försäkringsskador, vattensskador o dyl.	-150 630	-160 471
Rep- och underhåll, hiss	-80 611	-51 578
Rep- och underhåll, tvättstuga	-392 576	-118 592
	<b>-1 361 519</b>	<b>-1 163 191</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fjärrvärme	-1 770 347	-1 601 733
Vatten & avlopp	-377 876	-309 829
El	-404 168	-393 486
Sophantering	-320 519	-364 144
Snöskottning	-131 876	-164 931
Städkostnader	-315 576	-308 042
Trädgårdsskötsel	-166 375	-159 954
Kabel TV	-340 106	-296 889
Serviceavtal - tekniska installationer	-74 660	-56 808
Förvaltningsarvode	-255 444	-245 992
Fastighetsskötsel	-94 548	-90 933
Övriga arvoden	-38 746	-57 976
Övriga driftskostnader	-137 819	-150 425
Bankkostnader	-7 228	-15 219
Försäkringar	-246 012	-233 210
Tomträttsavgäld	-764 200	-764 200
Byggledning	0	-48 750
	<b>-5 445 500</b>	<b>-5 262 521</b>

#### Not 4 Arvode och administrationskostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	-212 683	-221 520
Revisionsarvode	-26 250	-26 435
Sociala kostnader	-54 673	-58 067
Övriga kostnader	-99 972	-108 776
	<b>-393 578</b>	<b>-414 798</b>
<b>Totala arvode och administrationskostnader</b>	<b>-393 578</b>	<b>-414 798</b>

#### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	241 988	26 178
	<b>241 988</b>	<b>26 178</b>

Sparränta Swedbank

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	-366 397	-126 395
	<b>-366 397</b>	<b>-126 395</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 239 158	45 239 158
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 239 158</b>	<b>45 239 158</b>
Ingående avskrivningar	-30 164 870	-29 689 547
Årets avskrivningar	-475 323	-475 323
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 640 193</b>	<b>-30 164 870</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 598 965</b>	<b>15 074 288</b>
Taxeringsvärden byggnader	152 760 000	152 760 000
Taxeringsvärden mark	113 970 000	113 970 000
	<b>266 730 000</b>	<b>266 730 000</b>

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 266 730 000 kr. Värdeår 1957.

### Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Checkräkningskonto	11 170 623	9 439 140
Övriga fordringar	874	-27 139
	<b>11 171 497</b>	<b>9 412 001</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Trygg Hansa	269 961	246 012
Sthlm stad exploateringskontoret	191 050	191 050
Tele2	94 594	81 801
Nomor	34 299	22 617
Bostadsrätterna Sverige	11 440	0
Rådstornet	61 905	59 869
Telia serviceavtal	2 599	0
	<b>665 848</b>	<b>601 349</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.  
Angivna räntenivån avser ränta per 23-12-31.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank rörlig ränta	4,999	-3 000 000	-3 000 000
Swedbank rörlig ränta	4,930	-5 000 000	-5 000 000
		<b>-8 000 000</b>	<b>-8 000 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld		8 000 000	8 000 000

De långfristiga lånen löper med rörlig ränta och ska alla omförhandlas under 2024.  
Därmed finns anledning att redovisa lånen som kortfristiga skulder i årsredovisningen.  
Föreningens avsikt är dock att förlänga lånen. Det finns inte någon anledning att misstänka att förlängning inte kommer accepteras av motparten.

### Not 11 Övriga skulder



	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga kortfristiga skulder	-2 000	-2 000
	<b>-2 000</b>	<b>-2 000</b>

## **Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupen elkostnad	-40 475	-48 683
Upplupen värmekostnad	-262 213	-243 068
Upplupen sophämningskostnad	-50 565	-43 580
Upplupen vatten & avloppskostnad	-30 408	-32 044
Revision	-28 000	-28 000
Upplupna räntekostnader	-28 716	-7 571
Förskottsbetalda hyror och årsavgifter	-797 987	-746 828
Övriga upplupna kostnader	-6 195	-6 517
	<b>-1 244 559</b>	<b>-1 156 291</b>

### Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	27 224 000	27 224 000
	<b>27 224 000</b>	<b>27 224 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm

Lars Bäck  
Tf. ordförande

Yvonne Sandberg  
Kassör

Oscar Hjelmer  
Sekreterare

William Rundeberg  
Ledamot

Ann Wetterström  
Ledamot

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor  
Mazars

Patrik Sten  
Revisor  
Av föreningen vald 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."

## LARS BÄCK

Styrelseordförande

Serienummer: df1f3f94f6570b4666094aa916b3ec5657aa7xxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-04-05 12:04:04 UTC



## ÅSA YVONNE SANDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: d5f9a381b5ac6c9ea5ea91058d12dc8d6052xxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-04-05 12:04:21 UTC



## OSCAR HJELMER

Styrelseledamot

Serienummer: ad3414b7d4cf540c6280ab2b4b8b81ef412fxxx

IP: 83.177.xxx.xxx

2024-04-05 12:05:43 UTC



## PATRIK ANDREAS STEN

Av föreningen vald revisor

Serienummer: 880216895e5720731d0d57b811d2b28db74bxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2024-04-05 13:16:45 UTC



## ANN WETTERSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 1ca284f732d9662f9791d5bdad1fac1f87c2xxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2024-04-05 18:29:51 UTC



## WILLIAM WELFLER RUNDEBERG

Styrelseledamot

Serienummer: f0ef9e9cd389bf4fa785c539e74a9e51a2baxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2024-04-06 20:40:49 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>

# 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."

**Per Erik Jonas Helleklint**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 233f68c47c6f022aefa32eafe20a1207f761xxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-04-08 06:35:37 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>