

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Tryckeriet i Nacka*

769612-1453

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tryckeriet i Nacka får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Kassaflödesanalys	10
- Noter	11 - 17
- Underskrifter	17

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Tryckeriet i Nacka får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Nacka kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Sicklaön 260:5 i Nacka kommun den 29 augusti 2005. Föreningen innehar således marken med äganderätt.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 120 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 9 728 m<sup>2</sup>. I fastigheten finns också sex lokaler med en total uthyrningsbar yta om ca 521 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar 93 parkeringsplatser i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa Stockholm.

### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en gemensamhetslokal som har rustats upp 2012, 2014 samt 2018.

### Samfällighet

Föreningen har under året medverkat i två gemensamhetsanläggningar. GA Vägen reglerar gemensamma vägar i Sickla Allé och i denna ingår även Brf Sjöstugan, Brf Ångslupen, Brf Utsikten, Brf Färgeriet och Brf Vintervägen. GA Garaget reglerar gemensamt garage och i denna ingår förutom Brf Tryckeriet i Nacka även Brf Utsikten och Brf Sjöstugan. Därutöver har föreningen ett arrendeavtal med Brf Sjöstugan avseende mark där föreningens sophus är placerat.

### Teknisk förvaltning

Föreningen hade under 2023 avtal med Allgranth Fastighet AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel och teknisk förvaltning, samt fastighetsjour, trädgårdsskötseln ombesörjas av Elfström Trädgårdsanläggningar AB. Lokalvården har ombesörjts av Anne Blom Städ & Service AB.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen hade under 2023 avtal med ABJ Boförvaltning AB gällande den ekonomiska förvaltningen.

### Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Momspliktig</u>	<u>Yta m<sup>2</sup>/platser</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Sickla Allé Sushi AB	Ja	114	2025-09-30
Alessandro & Co	Ja	73	2025-09-30
Idéstorm AB	Ja	72	2024-12-31
Linus Moberg Fastigheter AB	Ja	72	upphörde 2023-11-30
Idrottsskadespecialisterna	Ja	72	from 2024-02-01 2027-01-31
Hilti Svenska AB	Ja	187	2024-06-30

Föreningen är redovisningsskyldig för moms för uthyrning av lokaler.

### Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2022.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2023 haft följande sammansättning:

Martin Blomqvist	Ordförande
Anders Eriksson	Kassör
Angelica Hallenkrantz	Ledamot
Magnus Produn	Ledamot
Maria Green	Ledamot
Christina Qvarfordt	Ledamot
Olof Ström	Ledamot
Pia Wikberg	Suppleant
Bengt Vesterberg	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa Stockholm.

### Revisorer

Matz Ekman	Ordinarie
LR Revision & Redovisning Sverige AB	Suppleant

### Valberedning

Johan Kinnwall  
Monica Andersson Kinnwall  
Olof Lindroos

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 augusti 2023.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höjde årsavgifterna med 7 % från den 1 januari 2023.

Under 2023 avslutades fasadrenoveringen. Dock kvarstår en del mindre åtgärder som kommer utföras under 2024.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 187 (185) medlemmar. Under året har 11 (8) medlemmar utträtt ur föreningen och 13 (8) nya medlemmar har inträtt i föreningen.

## Flerårsöversikt

<u>År</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning, tkr	8 734	8 146	7 905	8 016	8 087
Resultat efter finansiella poster, tkr	-8 060	-1 614	-748	-923	-463
Soliditet, %	65	67	67	67	67
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	727	679	679	679	679
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	80				
Skuldsättning/kvm, kr	8 782	10 957	10 967	10 967	10 998
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	10 931	10 957	10 967	10 967	10 998
Sparande/kvm, kr	69				
Räntekänslighet, %	15,04	16,14	16,15		
Energikostnad/kvm, kr	178	200	185	155	162
Eget kapital, tkr	210 120	218 181	219 795	220 542	221 465
Taxeringsvärde, tkr	350 175	350 175	248 650	248 650	248 650
Hysesintäkt/kvm upplåten med hyresrätt, kr	694				
Hysesintäkt lokaler/kvm upplåten med hyresrätt, lokaler, kr	565				
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	30,37	30,44	42,91	42,91	43,03
Genomsnittlig skuldränta, %	2,74	1,24	1,06	1,17	1,62
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	83	98	98	98	98
lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	43	0	0	0	22
Antal överlåtelse, bostäder	10	8	13	15	11
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	71 257	69 381	72 108	66 664	60 686

### Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). I årsavgifterna ingår bland annat kostnaden för värme, kall- och varmvatten, TV och bredband. För hushållselen har respektive bostadsinnehavare eget abonnemang.

## Upplysning vid förlust

Förlusten innebär att föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden kommer att ske, vid nuvarande räntenivå, via höjda årsavgifter och/eller upptagande av nya lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	129 984 000	97 826 000	7 454 257	-15 469 614	-1 613 835
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-1 613 835	1 613 835
Förändring av yttre fond			475 233	-475 233	
Årets resultat					-8 060 318
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>129 984 000</b>	<b>97 826 000</b>	<b>7 929 490</b>	<b>-17 558 682</b>	<b>-8 060 318</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-17 558 682
Årets resultat	-8 060 318
<i>Summa</i>	<i>-25 619 000</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond	1 000 000
lanspråktagande av yttre fond	-6 087 447
Balanseras i ny räkning	-20 531 553
<i>Summa</i>	<i>-25 619 000</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	8 733 921	8 146 094
Övriga rörelseintäkter	2	74 547	33 483
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 808 468</b>	<b>8 179 577</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6	-10 838 972	-5 163 904
Personalkostnader	7	-358 512	-310 517
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 808 410	-2 808 411
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 005 894</b>	<b>-8 282 832</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 197 426</b>	<b>-103 255</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		–	50 430
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 983	10 732
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		26 216	-252 141
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 919 091	-1 319 601
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 862 892</b>	<b>-1 510 580</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 060 318</b>	<b>-1 613 835</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 060 318</b>	<b>-1 613 835</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 060 318</b>	<b>-1 613 835</b>

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	314 707 686	317 505 396
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	10 700
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>314 707 686</i>	<i>317 516 096</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	974 075	947 859
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>974 075</i>	<i>947 859</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>315 681 761</b>	<b>318 463 955</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	402 792	362 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	386 150	641 255
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>788 942</i>	<i>1 004 129</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 926 273	8 485 211
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>5 926 273</i>	<i>8 485 211</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 715 215</b>	<b>9 489 340</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>322 396 976</b>	<b>327 953 295</b>



		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget Kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		227 810 000	227 810 000
Fond för yttre underhåll		7 929 490	7 454 257
<i>Summa bundet eget kapital</i>		235 739 490	235 264 257
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 558 682	-15 469 614
Årets resultat		-8 060 318	-1 613 835
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-25 619 000	-17 083 449
<b>Summa eget kapital</b>		<b>210 120 490</b>	<b>218 180 808</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	14	69 412 000	36 588 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>69 412 000</b>	<b>36 588 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån	14	36 924 000	70 000 000
Leverantörsskulder		3 153 144	449 899
Skatteskulder		596 460	575 610
Övriga skulder		122 800	176 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 068 082	1 982 744
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>42 864 486</b>	<b>73 184 487</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>322 396 976</b>	<b>327 953 295</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-5 197 426	-103 255
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	2 808 410	2 808 411
Erhållen ränta	29 983	10 732
Erlagd ränta	-2 919 091	-1 319 601
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-5 278 124</i>	<i>1 396 287</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	215 187	-356 062
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	2 755 999	274 062
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 306 938</b>	<b>1 314 287</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Avyttring av finansiella tillgångar	-	2 050 430
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>2 050 430</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetalning, amortering av lån	-252 000	-97 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-252 000</b>	<b>-97 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 558 938</b>	<b>3 267 717</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>8 485 211</b>	<b>5 217 494</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 926 273</b>	<b>8 485 211</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,06	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 1	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter	7 068 055	6 605 662
	Hysesintäkter, lokaler	1 262 179	1 166 956
	Hysesintäkter, garage	286 431	258 974
	Debiterad fastighetsskatt	82 940	83 928
	Gästlägenhet	14 000	4 300
	El, laddstolpar	20 275	26 201
	Öresavrundning	41	73
	Summa	<b>8 733 921</b>	<b>8 146 094</b>

Årsavgifterna höjdes med 7 % från 1 januari 2023.

I årsavgifterna ingår bland annat kostnaden för värme, kall- och varmvatten, TV och bredband. För hushållselen har respektive bostadsinnehavare eget abonnemang.

Not 2	Övriga intäkter	2023	2022
	Utbetalning från vägsamfälligheten	16 740	33 483
	Elstöd	57 807	–
	Summa	<b>74 547</b>	<b>33 483</b>

Not 3	Fastighetsskötsel	2023	2022
	Fastighetsskötsel	103 872	101 804
	Trädgårdsskötsel	85 328	80 850
	Snöröjning & sandning	50 266	41 052
	Städning, grundavtal	230 216	222 093
	Städning utöver avtal	69 317	–
	Hiss, besiktning	11 083	10 567
	Hiss service- & larmavtal	114 242	111 848
	Hyra entrémattor	20 821	19 996
	Löpande reparationer	331 925	132 660
	Ventilation	90 629	105 777
	Reparationer hissar	14 777	27 798
	Portar	21 295	77 334
	Planteringar, träd, buskar & lekytor	4 835	8 056
	Planerat underhåll	6 087 447	524 767
	Övriga serviceavtal (passersystem)	29 893	2 052
	Gemensamhetsanläggning 2, Vägen	–	61 000
	Gemensamhetsanläggning 3, Soprum	1 500	1 500
	Rengöring soprum & hyra container	11 169	10 377
	Städdagar	3 614	1 308
	Summa	<b>7 282 229</b>	<b>1 540 839</b>

Årets planerade underhåll består av byte av VVC-pump 26 tkr, uppgradering av nödtelefoner i hissar 100 tkr, fasader 5 960 tkr samt montering av bevakningsdator 2 tkr.

Föregående års planerade underhåll bestod av nytt passersystem 396 tkr, ventilationsarbeten i en hyreslokal 106 tkr och kostnader i samband med fasadrenoveringen 22 tkr.

Not 4	Taxebundna kostnader	2023	2022
	El	210 656	313 799
	Uppvärmning	1 205 959	1 108 238
	Vatten	741 612	620 523
	Sophämtning	317 477	340 271
	Summa	<b>2 475 704</b>	<b>2 382 831</b>

Not 5	Övriga rörelsekostnader	2023	2022
	Kabel-TV & Bredband	306 312	289 405
	Fastighetsförsäkring	186 767	180 481
	Försäkringsersättning	-12 450	-
	Förbrukningsinventarier & förbrukningsmaterial	10 014	9 314
	Hyra kopiator/skrivare	10 547	29 727
	Telefon, porto, hemsida, kreditupplysningar & kontorsmaterial	17 839	14 979
	Föreningsstämma & föreningsgemensamma aktiviteter	17 581	19 984
	Ekonomisk förvaltning	162 332	155 268
	Övriga administrationskostnader	11 058	1 600
	Hyra lagerlokal	-	79 347
	Uppdatering av underhållsplan	-	6 146
	Bankavgifter & förseningsavgifter	4 652	3 799
	Föreningsavgifter	5 628	5 162
	Revisionsarvode inkluderande konsultationer	40 222	39 284
	Övriga externa tjänster	18 108	38 056
	Upprättande av underhållsplan	-	73 653
	<b>Summa</b>	<b>778 610</b>	<b>946 205</b>

Not 6	Fastighetsskatt & kommunal fastighetsavgift	2023	2022
	Fastighetsskatt	111 750	111 750
	Kommunal fastighetsavgift	190 680	182 280
	<b>Summa</b>	<b>302 430</b>	<b>294 030</b>

Not 7	Medelantalet anställda	2023	2022
	Medelantalet anställda	0	0

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	343 755 000	343 755 000
	Utgående anskaffningsvärden	343 755 000	343 755 000
	Ingående avskrivningar	-26 249 604	-23 451 894
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 797 710	-2 797 710
	Utgående avskrivningar	-29 047 314	-26 249 604
	<b>Redovisat värde</b>	<b>314 707 686</b>	<b>317 505 396</b>

I anskaffningsvärdet ingår mark om 79 700 000 kronor, vilken inte är föremål för avskrivning.

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	53 500	53 500
	Utgående anskaffningsvärden	53 500	53 500
	Ingående avskrivningar	-42 800	-32 100
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-10 700	-10 700
	Utgående avskrivningar	-53 500	-42 800
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>10 700</b>

Avser kylanläggning i lokalen som Hilti AB hyr av föreningen.

Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	499 601	499 601
	Utgående anskaffningsvärden	499 601	499 601
	Ingående avskrivningar	-499 601	-499 601
	Utgående avskrivningar	-499 601	-499 601
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 200 000	3 200 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar	-	-2 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 200 000	1 200 000
	Ingående nedskrivningar	-252 141	-
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Återförda nedskrivningar	26 216	-
	Årets nedskrivningar	-	-252 141
	Utgående nedskrivningar	-225 925	-252 141
	<b>Redovisat värde</b>	<b>974 075</b>	<b>947 859</b>

Föreningen sålde under 2022 fondandelar med ett anskaffningsvärde om 2 000 000 kr, vid försäljningen gjorde föreningen en vinst om 50 430 kr.

De kvarvarande fondandelarna med ett anskaffningsvärde om 1 200 000 kr har under räkenskapsåret ökat i värde varför en återföring om 26 216 kr gjorts så att det bokförda värdet överensstämmer med marknadsvärdet den 31/12 2023.

Not 12	Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Tillgodohavande på Skattekonto	299 622	282 874
	Fordran på JM	–	80 000
	Momsfordran	103 170	–
	<b>Summa</b>	<b>402 792</b>	<b>362 874</b>

Not 13	Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Passersystem	4 348	6 155
	Fastighetsskötsel	17 486	17 312
	Försäkringspremie	186 765	186 767
	Kabel-TV	39 369	37 435
	Ekonomisk förvaltning	43 890	42 885
	Hyra kopiator/skrivare	–	3 403
	Bredband	39 625	38 604
	Arrende Sjöstugan	16 500	18 000
	Snöberedskapsersättning	2 071	1 968
	Office management	–	4 465
	Hyra hjärtstartare	1 241	1 295
	Collector bank, ränta	21 437	7 177
	Garageintäkter 210701-220630	–	258 974
	KTC Control	3 336	3 088
	El laddstolpar	10 081	13 727
	Öresavrundning	1	–
	<b>Summa</b>	<b>386 150</b>	<b>641 255</b>

Not 14	Fastighetslån	2023-12-31	2022-12-31
	Stadshypotek, 1,03% omsättes 2024-06-30	36 588 000	36 588 000
	Stadshypotek, 3,91% omsättes 2025-03-30	36 400 000	36 400 000
	Stadshypotek, 3,76% omsättes 2026-01-30	33 348 000	33 600 000
	Avgår kortfristig del	-36 924 000	-70 000 000
	<b>Summa</b>	<b>69 412 000</b>	<b>36 588 000</b>

Med anledning av att föreningen innehar ett lån om 36 588 000 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa detta lån såsom kortfristigt även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5

Därutöver ska föreningen amortera 336 000 kr på ett lån enligt gällande lånevillkor.

Not 15	Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna räntekostnader	163 816	109 167
	Upplupet styrelsearvode	152 800	140 000
	Upplupna sociala kostnader	48 009	43 988
	Upplupet revisionsarvode	33 000	26 000
	Förskottsbetalda årsavgifter & hyror	806 641	799 413
	Gemensamhetsanläggning (vägen), reserverat för underhåll	616 515	616 515
	Snöröjning	13 766	8 993
	Städning	24 894	23 294
	Hyra entrémattor	1 881	2 173
	El	23 631	49 848
	Fjärrvärme	176 302	163 353
	Källsortering	6 827	–
	<b>Summa</b>	<b>2 068 082</b>	<b>1 982 744</b>

Not 16	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	116 000 000	116 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>116 000 000</b>	<b>116 000 000</b>



**Not 17      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen höjde årsavgifterna med 7 % från den 1 januari 2024.

Föreningen har beslutat att utföra planerat underhåll under räkenskapsåret 2024 för omkring 140 000 kronor.

*UNDERSKRIFTER*

Nacka, den dag som framgår av de elektroniska signaturerna

Martin Blomqvist

Magnus Produn

Maria Green

Olof Ström

Christina Qvarfordt

Angelica Hallenkrantz

Anders Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Matz Ekman  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

---

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

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

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

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