



Årsredovisning 2023



Brf Panorama i Nacka

Org nr 769627-6091

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 Brf Panorama i Nacka, med säte i Nacka kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 februari 2024.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 38:17 i Nacka kommun.

Föreningen består av fyra flerbostadshus i 5-12 våningar med totalt 96 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 7 661 kvm. Föreningen disponerar 90 parkeringsplatser, samtliga i garage.

Lägenhetsfördelning:

35 st	2 rum och kök
35 st	3 rum och kök
23 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Sicklaön 38:13 (Brf Silhouette) och i en samfällighetsförening, Nya Kvarnen. Gemensamhetsanläggningen omfattar grundläggning, kommunikationsytor, ledningar, styrelserum med övernattningslokal, relaxavdelning, gemensam entré, ställverk, garage samt gångstråk och väg.

Servitut

I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende spång och gångväg till förmån för fastigheten Sicklaön 38:8 (Brf Spannmålskajen). I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende utrymme för lägenhetsförråd och underhåll av byggnad till förmån för fastigheten Sicklaön 38:13 (Brf Silhouette), avseende dräneringsledningar till förmån för fastigheten Sicklaön 38:12 (Brf Nya Kvarnen 2) samt avseende rätt till gångväg till förmån för fastigheten Sicklaön 37:11.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Bostadslägenheterna är från värdeåret 2018 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garage) utgår från år ett och är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Förvaltning

Föreningen har haft avtal om ekonomisk och teknisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna är registrerad av Bolagsverket den 31 augusti 2015.

Årsavgifter

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

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 50 kr/kvm BOA och LOA exklusive areor för garage.

Underhållsplan

Föreninge har en aktuell underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 april 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jan Lagerström Tommy Andersson Michael Carlsson Jörgen Nilsson Edwin Mårdson	Ordförande
Suppleanter	My Frankl Elisabeth Netzell Nyström Rabar Sebori Tobias Johansson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 (12) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Valberedning

Sammanställande	Paul Dreik Ida Isaksson Lena Mandel
-----------------	---

Revisorer

Katarina Lindholm
Finnhammars Revisionsbyrå

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har kunnat avsluta tvist med JM avseende krav från JM på utlägg för inköpt energi samt motkrav från föreningen på felaktig energistatus för fastigheten. JM:s krav på nära 550.000 kronor har avskrivits och JM svarar för kostnader att projektera och projektleda en eventuell solcellsanläggning. Detta arbete har inletts med målsättning att kunna fatta

beslut före sommaren 2024. Fastigheten skulle genom detta kunna få lägre behov av köpt energi samt därmed en bättre energiklassning med de fördelar det innebär.

Den tvist som föreningen varit inbegripen i avseende en lägenhet som fick säljas om under föreningens bildande har kunnat biläggas. JM tar alla kostnader för försäljning och advokatkostnader mot att eventuell skadeersättning från vår försäkring tillfaller JM. Kronofogdens tillgångsutredning har startat.

Den 5-åriga garantin för byggnaderna har gått ut och en slutbesiktning har genomförts. I samband med garantibesiktningen genomfördes en statusbesiktning av samtliga lägenheter. Några fuktskador upptäcktes vid denna statusbesiktning (efter garantins utgång), men har genom reklamation åtgärdats av JM. Vid den obligatoriska ventilationskontroll (OVK) som genomfördes samtidigt konstaterade problem med nedsmutsade kanaler i två trapphus, en rensning av samtliga ventilationskanaler planeras utföras under vårvintern 2024.

Även garantitiden för hissar har gått ut och föreningen har upphandlat ett förnyat underhålls- och driftavtal med Kone. När det gäller batterier till två av våra tre räddningshissar har dessa bytts. Det ena paketet genom avtal och på bekostnad av JM på grund av för hög temperatur i batterirummet, det andra på föreningens bekostnad.

Föreningens stadgar har uppdaterats för att möta ändringar i bostadsrättslagen, för att ta bort krav från Gar-Bo Försäkrings AB samt för förtydliganden och förenklingar. Stadgarna har slutgiltigt beslutats vid en extrastämma och fastställt av Bolagsverket 2024-02-20.

På grund av en förlorad fastighetsnyckel har samtliga lås på fastigheten (inte lägenheter) bytts ut på bekostnad av Peab. Föreningarna har därefter samlat alla nycklar och har nu ett fungerande nyckelregister. När det gäller inpasseringssystemet (blippar) har byte av leverantör skett och ommärkning av samtliga dörrar med blippar gjorts i samarbete med Brf Silhouette.

Under året har föreningens förvaltare Fastum utvärderats och upphandling av förvaltning från och med den 1/1 2024 genomförts. Utvärderingen samt offertförfrågningarna har lett till byte av teknisk förvaltning till Sveriges Fastighetsförvaltning AB samt för ekonomisk förvaltning till JM@Home AB. Upphandlingen har gjorts i samråd med Brf Silhouette och föreningarna har som tidigare samma förvaltare. Förvaltarna har också uppdraget att sköta vår gemensamhetsanläggning.

I samband med byte av förvaltare har föreningarna upphandlat nya avtal med underentreprenörer. Föreningen har därmed (i vissa fall gemensamt med Brf Silhouette) tjugotal separata avtal för bl.a. el, fjärrvärme, städning, snöröjning, sophämtning, hissunderhåll, driftuppföljning med mera.

Efter kontakter med Nacka kommun bygglovsavdelningen har pergolan som uppförts på Magasinsgången förklarats som godkänd (ej bygglovspliktig) samt snörasskydd på Fyrtornet konstaterats vara tillfyllest.

Ekonomi har under 2023 varit i fokus. Oklarheter om kontering av fakturor avseende gemensamma kostnader med Brf Silhouette har gjort att flera fakturor fått konteras om. Nya korrekta rutiner har skapats för kostnadsfördelningen och vi förväntar oss att det ska fungera bättre fortsättningsvis.

Föreningen hade tre mycket förmånliga lån på drygt 30 miljoner kronor vardera. Ett lån

omförhandlades i december 2022 med en räntehöjning på i storleksordningen 3%. I december 2023 omsattes ytterligare ett av lånen, men denna gång till två mindre lån med olika bindningstid. Snitträntan för föreningen lån är därmed under 2024 bunden till cirka 2,7%. Mot bakgrund av de under 2023 kraftigt ökade energipriserna och fortsatt höjd ränta har två avgiftshöjningar genomförts. Genom att vi med dessa höjningar förutsett kommande energiprishöjningar (el och fjärrvärme), höjd ränta, ökade driftkostnader på grund av att garantitider upphör med mera bedömer styrelsen att vi nu har en ekonomi i balans.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 151 (153) medlemmar. Under året har 9 (27) medlemmar tillträtt samt 11 (28) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 6 (18) bostadsrätter överlåtit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 952	6 873	7 095	7 583
Resultat efter finansiella poster	-2 237	-2 364	-1 366	-875
Soliditet (%)	85,02	85,00	84,89	84,69
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	821	704	707	704
Skuldsättning per kvm (kr)	8 320	8 409	8 497	8 668
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	13 262	13 403	13 544	13 815
Sparande per kvm (kr)	97	55	134	173
Räntekänslighet (%)	16,16	19,03	19,16	19,63
Energikostnad per kvm (kr)	143	135	120	111
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79,05	78,51	76,33	71,41

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 per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 avisering avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFNAR 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Skuldsättning per kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr)

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 x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för varmvatten ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror till övervägande del på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansiering efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	297 876 000	296 999 000	1 378 980	-2 827 052	-2 363 902	591 063 026
Disposition av föregående års resultat:			574 575	-2 938 477	2 363 902	0
Årets resultat					-2 237 161	-2 237 161
Belopp vid årets utgång	297 876 000	296 999 000	1 953 555	-5 765 529	-2 237 161	588 825 865

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 765 529
årets förlust	-2 237 161
	-8 002 690
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	383 050
i ny räkning överföres	-8 385 740
	-8 002 690

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	7 951 742	6 872 586
Summa rörelseintäkter		7 951 742	6 872 586
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 410 850	-3 897 266
Övriga externa kostnader	4	-518 047	-1 101 694
Personalkostnader	5	-180 538	-163 875
Avskrivningar		-3 048 678	-3 031 473
Summa rörelsekostnader		-8 158 113	-8 194 308
Rörelseresultat		-206 371	-1 321 722
Finansiella poster			
Ränteintäkter		31 434	98
Räntekostnader		-2 062 224	-1 042 278
Summa finansiella poster		-2 030 790	-1 042 180
Resultat efter finansiella poster		-2 237 161	-2 363 902
Årets resultat		-2 237 161	-2 363 902

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	688 078 054	691 060 728
Inventarier, verktyg och installationer	7	431 778	497 782
Summa materiella anläggningstillgångar		688 509 832	691 558 510
Summa anläggningstillgångar		688 509 832	691 558 510
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 915	13 668
Fordringar hos entreprenör		0	4 087
Övriga fordringar	8	1 596 280	2 141 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	434 554	293 010
Summa kortfristiga fordringar		2 037 749	2 452 266
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 059 244	1 379 380
Summa kassa och bank		2 059 244	1 379 380
Summa omsättningstillgångar		4 096 993	3 831 646
SUMMA TILLGÅNGAR		692 606 825	695 390 157

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		594 875 000	594 875 000
Fond för yttre underhåll		1 953 555	1 378 980
Summa bundet eget kapital		596 828 555	596 253 980
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 765 529	-2 827 052
Årets resultat		-2 237 161	-2 363 902
Summa fritt eget kapital		-8 002 690	-5 190 954
Summa eget kapital		588 825 865	591 063 026
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	67 680 000	67 400 000
Summa långfristiga skulder		67 680 000	67 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	33 920 000	35 280 000
Leverantörsskulder		770 076	285 713
Skatteskulder		224 000	206 000
Övriga skulder		2 059	450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 184 825	1 154 967
Summa kortfristiga skulder		36 100 960	36 927 131
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		692 606 825	695 390 157

Kassaflödesanalys	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster *		-2 237 161	-2 363 902
Justering för avskrivningar		3 048 678	3 031 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		811 517	667 571
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-605 747	666 553
Förändring av kortfristiga skulder		533 829	-226 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten		739 599	1 107 520
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-431 331
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-431 331
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 080 000	-1 080 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 080 000	-1 080 000
Årets kassaflöde		-340 401	-403 811
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 332 929	3 736 740
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 992 528	3 332 929

* Ränteintäkter uppgår till 31 434 kr och räntekostnader uppgår till 2 062 224 kr.

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	5 936 456	5 053 692
Antennplats	25 000	21 944
Garageintäkter	1 329 377	1 360 103
Kabel-TV och bredband	253 440	253 440
Elintäkter laddstolpar	96 040	77 322
Varmvatten intäkter	96 030	88 410
Elprisstöd	98 236	0
Förrådshyror	36 549	0
Övriga intäkter, gästlägenhet, andrahandsupplåtelse mm	80 614	17 674
	7 951 742	6 872 585

I årsavgiften ingår el och värme.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	212 500	212 499
Trädgårdsskötsel	2 250	100 000
Trivselåtgärder	4 205	6 252
Städning	116 248	156 129
Hyra av entrémattor	26 124	31 246
Snöröjning/sandning	94 942	43 335
Serviceavtal	130 565	139 772
Hisservice/besiktning	119 797	74 625
Besiktningkostnader	31 835	62 683
Gemensamhetsanläggningar	237 372	217 591
Samfällighetsförening	184 324	112 751
Reparation hissar	45 999	32 125
Övriga reparationer	323 265	270 472
Planerat underhåll OVK-besiktning	198 000	0
Planerat underhåll Vattenmätare	47 828	0
Planerat underhåll Batteribyte	132 231	0
El	518 895	578 623
Fjärrvärme	800 166	706 850
Vatten och avlopp	422 119	362 910
Avfallshantering	138 173	181 159
Försäkring	138 414	122 076
Bevakningskostnader	173 754	187 695
TV och bredband	262 363	262 485
Förbrukningsinventarier	26 398	12 152
Förbrukningsmaterial	23 083	23 837
	4 410 850	3 897 267

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	112 000	112 000
Porttelefon abonnemang	2 916	2 912
Hemsida	3 620	27 295
Teknisk förvaltning	148 860	237 524
Möten och föreningsgemensamma kostnader	5 589	24 624
Revisionsarvode	43 750	31 250
Ekonomisk förvaltning	102 093	93 796
Bankkostnader och kreditupplysningar	6 121	16 066
Konsultarvoden	41 228	70 442
Juridisk konsultation	0	2 600
Underhållsplan	13 565	12 816
Medlemsskap i branschorganisation	6 661	5 162
Reservering av osäker fordran på JM	0	453 063
Övriga kostnader, avskrivning av äldre fordringar mm	31 643	12 144
	518 046	1 101 694

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	144 600	134 100
Sociala avgifter	35 938	28 780
Utbildning	0	995
	180 538	163 875

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	702 973 750	702 865 000
Inköp	0	108 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	702 973 750	702 973 750
Ingående avskrivningar	-11 913 022	-8 931 708
Årets avskrivningar	-2 982 674	-2 981 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 895 696	-11 913 022
Utgående redovisat värde	688 078 054	691 060 728
Taxeringsvärden byggnader	234 200 000	234 200 000
Taxeringsvärden mark	105 000 000	105 000 000
	339 200 000	339 200 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	572 981	250 400
Inköp	0	322 581
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	572 981	572 981
Ingående avskrivningar	-75 199	-25 040
Årets avskrivningar	-66 004	-50 159
Utgående ackumulerade avskrivningar	-141 203	-75 199
Utgående redovisat värde	431 778	497 782

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	225 914	96 437
Avräkningskonto förvaltare	933 284	1 953 549
Fordran avs juridiska kostnader	21 251	0
Fordran gemensamhetsanläggning	32 781	66 710
Fordran på leverantör	0	24 806
Pågående banköverföring	383 050	0
	1 596 280	2 141 502

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Serviceavtal hiss	46 560	46 562
Övriga serviceavtal	13 521	52 637
TV och bredband	43 723	0
Försäkring	147 555	138 414
Samfällighetsavgift	46 194	0
Sensorer för värmeoptimering	62 250	0
JM Mattor	0	30 722
Intäkter för varmvattenförbrukning medlemmar	41 000	15 157
Intäkter för elbilsladdning	6 636	9 518
Ränteintäkter	27 115	0
	434 554	293 010

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,72	2024-12-30	33 200 000	33 560 000
Stadshypotek	3,42	2025-12-30	17 100 000	0
SBAB	4,03	2026-01-14	34 200 000	34 560 000
Stadshypotek	3,24	2026-12-30	17 100 000	0
Stadshypotek			0	34 560 000
Kortfristig del av lån			-33 920 000	-35 280 000
			67 680 000	67 400 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 33 200 000 kr.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 1 080 000 kr, varav ingår i lån som förfaller 360 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	0	3 869
Styrelsearvoden	157 500	144 900
Sociala avgifter	47 000	44 900
Revision	25 000	25 000
El	50 192	83 132
Fjärrvärme	116 664	107 080
Sophantering	3 483	0
TV och bredband	0	21 845
Snöröjning	20 410	0
GA-kostnader Brf Silhouette	82 906	169 169
Förutbetalda avgifter och hyror	681 670	555 072
	1 184 825	1 154 967

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	108 000 000	108 000 000
	108 000 000	108 000 000

Datum framgår av vår elektroniska underskrift

Jan Lagerström
Ordförande

Michael Carlsson

Edwin Måradson

Jörgen Nilsson

Tommy Andersson

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

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."

TOMMY ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 5bb65aad1fedeaac8d39d89b52efce002df3xxx

IP: 78.66.xxx.xxx

2024-04-15 18:21:06 UTC



Jan Lagerström

Styrelseledamot

Serienummer: dec8850e13e11be57fcb6356b0f1832ab0e9xxx

IP: 90.231.xxx.xxx

2024-04-16 14:40:20 UTC



Per Michael Carlsson

Styrelseledamot

Serienummer: 02bff1c014f0e941011d577bfc112ad14757xxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-04-16 16:24:00 UTC



EDWIN MÅRADSON

Styrelseledamot

Serienummer: 4ea4db8c5bd1661dfc18689f3be789f0138dxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2024-04-17 19:53:00 UTC



Lars Jörgen Nilsson

Styrelseledamot

Serienummer: 1bfcfd40a89666d274f1f225f0b498f5bfb7xxx

IP: 194.68.xxx.xxx

2024-04-18 08:36:00 UTC



KATARINA LINDHOLM

Revisor

Serienummer: c43a5da11d2ba7d6fca81c54c466640aa49xxx

IP: 217.115.xxx.xxx

2024-04-19 06:17:17 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>