

Årsredovisning 2023

Brf Årsta Kulle

769622-3358



Välkommen till årsredovisningen för Brf Årsta Kulle

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad och redovisar momsen kvartalsvis.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Eknaren 5	2021	Stockholm
Malsnaren 1	2021	Stockholm

Fastigheterna är försäkrade hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022.

Föreningen består av två hus/fastigheter på två olika gatuadresser respektive Långhalsvägen 20 och Kolsnarsvägen 14 med 52 lägenheter om totalt 3 566 kvm och 1 garage om 585 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 151 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	1 st
2 rum och kök	19 st
3 rum och kök	16 st
4 rum och kök	15 st
5 rum och kök	1 st

Styrelsens sammansättning

Birgitte Bork Sörensen	Ordförande
Charlotte Lindberg	Styrelseledamot
Christer Andén	Styrelseledamot
Diana Stejmar	Styrelseledamot
Sara Hansson	Styrelseledamot
Svante Fredin	Styrelseledamot
Kristin Sörman	Suppleant
Mattias Arnåsen	Suppleant
Eva Häusner	Suppleant

Valberedning

Carl Stejmar - sammankallande
Olle Hellgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor Borevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Simpleko
Fastighetsskötsel	Primär

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen äger marken vilket betyder att föreningens ekonomi inte belastas av höga hyror till Stockholms Stad.

Det finns ett parkeringsgarage under fastigheten på Långhalsvägen som drivs av föreningens helägda parkeringsbolag, ÅK Parkering AB (559303-8325). Det finns 24 parkeringsplatser i garaget varav en handikappanpassad och 8 platser som är försedda med elbilsladdare. Separata hyresavtal tecknas mellan medlemmen och föreningens parkeringsbolag.

Föreningen har tecknat avtal med IMD-system för mätning av el och varmvatten per lägenhet.

2022: Föreningen tog fram trivselregler och avtal för installation av persienner.

2022: Föreningen hade slutbesiktning för Långhalsvägen och Kolsnarsvägen och inflyttning i maj respektive juni/juli 2022. I samband med sista inflyttningen så slutplacerade föreningen sina lån hos Nordea Bank AB.

2022: Föreningen har erhållit Svanen-licens.

2023: Nya styrelsen, som består av medlemmar i bostadsrättsföreningen, tog över från Byggstyrelsen från och med årsstämman 31 maj 2023. Styrelsen har hållit styrelsemöten med frekvensen en gång per månad. Styrelsen har under hösten gått en styrelseutbildning och dessutom har föreningen blivit medlem i Bostadsrätterna för att få tillgång till ytterligare utbildningar samt styrelserådgivning. Nyhetsbrev till alla medlemmar har skickats ut vid tre tillfällen under 2023.

2023: Föreningen hade sin först städdag för alla medlemmar i oktober.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 55 875 kr.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 18%.

Förändringar i avtal

Av besparingsskäl beslutade styrelsen i november 2023 att tillfälligt stänga av miljörummen i båda hus samt säga upp avtalet med Liselotte Lööf Återvinning AB. Under tiden miljörummen är avstängda får medlemmarna källsortera vid kommunens miljöstation på Vättersvägen.

Samtidigt sades avtalet för snöröjningen upp. Istället har en snöröjningsgrupp bestående av föreningens medlemmar bildats vilket har inneburit en besparing för föreningen.

Övriga uppgifter

Förra styrelsen beviljade en andrahandsupplåtelse under första hälften av 2023. Upplåtelsen avslutas under 2024.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet.

Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 496 625	522 217	-
Resultat efter fin. poster	-2 111 345	-450 222	-
Soliditet (%)	82	81	-
Yttre fond	29 500	0	-
Taxeringsvärde	192 815 000	93 303 000	43 944 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	898	429	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,7	65,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 735	14 824	-
Skuldsättning per kvm totalyta	12 658	12 735	-
Sparande per kvm totalyta	92	26	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	12	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	96	21	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	12	0	-
Energikostnad per kvm totalyta	145	33	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,79	-	-
Räntekänslighet (%)	16,40	34,52	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 219 037 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning om negativt resultat

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 381 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna med 18% from 2023-01-01. En ytterligare höjning med 15% kommer att ske 2024-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	210 364 500	-	-	210 364 500
Upplåtelseavgifter	39 022 000	-	-	39 022 000
Fond, yttre underhåll	0	-	29 500	29 500
Balanserat resultat	0	-450 222	-29 500	-479 722
Årets resultat	-450 222	450 222	-2 111 345	-2 111 345
Eget kapital	248 936 278	0	-2 111 345	246 824 933

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-479 722
Årets resultat	-2 111 345
Totalt	-2 591 067

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	177 000
Balanseras i ny räkning	-2 768 067
	-2 591 067

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 496 625	522 217
Övriga rörelseintäkter	3	524 782	207 699
Summa rörelseintäkter		4 021 407	729 916
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 487 914	-307 654
Övriga externa kostnader	8	-123 342	-32 133
Personalkostnader	9	-34 500	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 492 268	-557 336
Summa rörelsekostnader		-4 138 025	-897 123
RÖRELSERESULTAT		-116 618	-167 207
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 057	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 998 784	-283 015
Summa finansiella poster		-1 994 727	-283 015
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 111 345	-450 222
ÅRETS RESULTAT		-2 111 345	-450 222

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	299 085 198	301 796 497
Summa materiella anläggningstillgångar		299 085 198	301 796 497
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12, 13	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		299 110 198	301 821 497
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		91 427	63 591
Övriga fordringar	14	377 269	1 808 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	70 996	69 967
Summa kortfristiga fordringar		539 692	1 942 244
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 133 612	2 639 730
Summa kassa och bank		1 133 612	2 639 730
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 673 304	4 581 974
SUMMA TILLGÅNGAR		300 783 502	306 403 471

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		249 386 500	249 386 500
Fond för yttre underhåll		29 500	0
Summa bundet eget kapital		249 416 000	249 386 500
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-479 722	0
Årets resultat		-2 111 345	-450 222
Summa ansamlad förlust		-2 591 067	-450 222
SUMMA EGET KAPITAL		246 824 933	248 936 278
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 19	16 932 000	34 896 600
Summa långfristiga skulder		16 932 000	34 896 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		35 611 600	17 964 600
Leverantörsskulder		132 024	685 598
Skatteskulder		401 362	548 988
Övriga kortfristiga skulder	17	24 676	2 545 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	856 907	825 644
Summa kortfristiga skulder		37 026 569	22 570 593
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		300 783 502	306 403 471

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	2 639 730	5 660 266
Resultat efter finansiella poster	-2 111 345	-450 222
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	219 031	104 794 935
Årets avskrivningar	2 492 268	557 336
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	599 954	104 902 049
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 402 552	14 899 026
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 191 024	-16 352 250
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-1 188 518	103 448 825
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-198 717 061
Kassaflöde från investeringar	0	-198 717 061
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	249 386 500
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-317 600	-157 138 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-317 600	92 247 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 506 118	-3 020 536
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 133 612	2 639 730

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Årsta Kulle har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning samt 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 2,5 %
---------	--------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 860 656	407 092
Rabatter, bostäder	-2 100	0
Hysesintäkter, p-platser	225 785	42 672
Hysesintäkter, laddstolpar	5 670	756
Intäkter internet	123 552	20 799
Intäkter vatten	73 424	16 098
Intäkter el	146 253	31 177
Övriga intäkter	16 385	0
Panter/Överlåtelseavg	10 113	3 623
Fakturerade rabatter	36 887	0
Summa	3 496 625	522 217

NOT 3, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Avräkning entreprenör	375 000	206 250
Vidarefakturering	125 322	0
Övriga intäkter	425	1 449
Elstöd	24 034	0
Summa	524 782	207 699

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturering	125 322	0
Fastighetsskötsel	203 900	32 771
Besiktning och service	37 928	4 996
Yttre skötsel	1 206	0
Vinterunderhåll	66 916	53 388
Summa	435 272	91 155

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	3 334	2 771
Löpande rep och underhåll av bostäder	2 563	0
Löpande rep och underhåll hissar	30 847	15 036
Löpande rep och underhåll lås och larm	19 131	0
Summa	55 875	17 807

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	152 954	48 776
Uppvärmning	399 370	85 838
Vatten	50 696	1 668
Sophämtning	192 750	32 318
Summa	795 770	168 600

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 916	7 625
Kabel-TV/Bredband	125 931	22 467
Fastighetsskatt	28 150	0
Summa	200 997	30 092

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	8 579	0
Övriga förvaltningskostnader	19 358	1 777
Revisionsarvoden	16 000	14 000
Ekonomisk förvaltning	69 347	11 176
Panter/Överlåtelsekostnad	10 113	3 623
Övriga externa tjänster	-55	1 557
Summa	123 342	32 133

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	26 250	0
Sociala avgifter	8 250	0
Summa	34 500	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 995 448	281 654
Övriga räntekostnader	3 336	1 361
Summa	1 998 784	283 015

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	302 353 833	103 636 772
Årets inköp	-219 031	198 717 061
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	302 134 802	302 353 833
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-557 336	0
Årets avskrivning	-2 492 268	-557 336
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 049 604	-557 336
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	299 085 198	301 796 497
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>121 927 155</i>	<i>121 927 155</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	121 815 000	26 800 000
Taxeringsvärde mark	71 000 000	66 503 000
Summa	192 815 000	93 303 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i ÅK Parkering AB	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000

NOT 13, SPECIFIKATION VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Namn: ÅK Parkering AB, org.nr 559303-8325.

Säte: Stockholm

Kapitalandel:	Rösträttsandel:	Antal andelar:	Bokfört värde:
100 %	100 %	25 000 st	25 000 kr

Resultat: 14 424 kr

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	377 269	175 776
Övriga fordringar	0	1 449
Avräkning Nordr	0	1 631 461
Summa	377 269	1 808 686



NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 700	5 792
Försäkringspremier	15 957	15 004
Kabel-TV/Bredband	31 460	31 460
Förvaltning	17 879	17 711
Summa	70 996	69 967

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-07-19	4,67 %	17 647 000	17 647 000
Nordea	2024-07-19	3,43 %	17 647 000	17 647 000
Nordea	2026-07-20	3,75 %	17 249 600	17 567 200
Summa			52 543 600	52 861 200
Varav kortfristig del			35 611 600	17 964 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 955 600 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Momsredovisning	24 676	34 607
Skuld Nordr	0	2 506 531
Kortfristig skuld till hyresgäst/medlem	0	4 625
Summa	24 676	2 545 763

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	692	90 582
El	12 672	38 852
Uppvärmning	52 612	49 602
Utgiftsräntor	419 971	341 971
Vatten	13 137	18 304
Löner	26 250	0
Renhållning	21 419	22 689
Sociala avgifter	8 250	0
Förutbetalda avgifter/hyror	286 481	249 644
Beräknat revisionsarvode	15 423	14 000
Summa	856 907	825 644

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 940 600	52 940 600

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inget att rapportera.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Birgitte Bork Sørensen
Ordförande

Charlotte Lindberg
Styrelseledamot

Christer Andén
Styrelseledamot

Diana Stejmar
Styrelseledamot

Sara Hansson
Styrelseledamot

Svante Fredin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Borevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557513191952

Dokument

Brf Årsta Kulle ÅR 2023
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2024-03-19 11:31:14 CET (+0100) av Jenny Prising (JP)
Färdigställt 2024-03-21 15:04:20 CET (+0100)

Initierare

Jenny Prising (JP)
Simpleko
jenny.prising@simpleko.se

Signerare

Birgitte Bork Sørensen (BBS)
bork_sorensen@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Birgitte Bork Sørensen"
Signerade 2024-03-19 12:53:37 CET (+0100)

Charlotte Lindberg (CL)
charlotte.s.lindberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHARLOTTE LINDBERG"
Signerade 2024-03-20 11:58:56 CET (+0100)

Christer Andén (CA)
Christer.anden@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTER ANDÉN"
Signerade 2024-03-19 12:58:44 CET (+0100)

Diana Stejmar (DS)
kelishani.d@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DIANA STEJMAR"
Signerade 2024-03-19 18:11:24 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513191952

Sara Hansson (SH)
Sara80hansson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Annica Hansson"
Signerade 2024-03-20 11:12:09 CET (+0100)

Svante Fredin (SF)
Svante_fredin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Svante Albin Bertil Fredin"
Signerade 2024-03-19 12:18:27 CET (+0100)

Niclas Wärenfeldt (NW)
niclas.warenfeldt@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Niclas Wärenfeldt"
Signerade 2024-03-21 15:04:20 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

