

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Essingeviken**  
716422-7089

Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Brf Essingeviken 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

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningens ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1993-01-01. Föreningens ursprungliga ekonomiska plan registrerades 1996-02-05. År 2013 genomfördes en fusion med BRF Essingeviken 2 som resulterade i nya andelstal för bostadsrättsföreningen. Nuvarande stadgar registrerades 2019-09-12 hos Bolagsverket.

Föreningen har ett upplägg med två olika andelstal, ett driftandelstal och ett kapitalandelstal. Vid bildandet erbjöds möjligheten att betala olika mycket i upplåtelseavgift. Det innebär att lägenheterna har olika skuld i kronor (del av föreningens ursprungliga lån) per kvadratmeter. Vid fastställande av årsavgifterna fördelas drift- och underhållskostnader baserat på lägenhetens bostadsyta. Kapitalkostnader för föreningens ursprungliga lån fördelas efter lägenhetens andel av aktuell låneskuld. Nya lån för renoveringar och underhåll fördelas efter driftsandelstalet.

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Föreningens fastigheter och byggnader

Föreningen består av fem fastigheter och bebyggdes av Skanska med totalt nio flerbostadshus 1995-1996. Fastigheterna har förvärvats enligt nedan och är belägna i Stockholms kommun.

Fastighetsbeteckning	Förvärvsår
Essingearvet 39	1995
Essingearvet 41	1996
Essingearvet 40	2013 (vid fusion)
Essingearvet 42	2013 (vid fusion)
Essingearvet 43	2013 (vid fusion)

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 085 m<sup>2</sup>, varav 11 210 m<sup>2</sup> utgör boyta och 875 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 116 lägenheter med bostadsrätt, med följande lägenhetstyper och lägenhetsfördelning:

- 32 lägenheter 2 rum och kök
- 30 lägenheter 3 rum och kök
- 48 lägenheter 4 rum och kök
- 6 lägenheter 6 rum och kök

Lokalytan utgör föreningens gemensamma utrymmen och anläggningar.

För uthyrning till föreningens medlemmar:

- Garage med 70 bilplatser samt 1 för mc/moped, laddstationer vid 24 bilplatser
- Parkeringsplatser utomhus 9 platser för uthyrning 3 platser för besökare
- Extra förråd för föreningen och för uthyrning i hus 7 och hus 9

Därutöver finns:

- Cykelrum och entréförråd i alla hus
- Utrymmen för återvinning och avfallshantering i alla hus
- Motionslokal, bastu, pingisrum i hus 7
- Gästrum och gemensamhetslokal i hus 8
- Grovtvättstuga i hus 7
- Hobbyrum i hus 7
- Undercentral i hus 5 och ledningskultvertar
- Elcentral och elanläggningar
- Nätverk för bredband och TV
- Markanläggningar, buskar, träd och utebelysning

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Teknisk förvaltning	Louddens bygg- och fastighetsservice AB
Ekonomisk förvaltning	Princip Redovisning AB
Städning	JC Miljöstäd AB
Snöröjning	JC Miljöstäd AB
Trädgårdsskötsel	JC Miljöstäd AB
Bredband	Telenor Sverige AB
El	Ellevio samt Energikundservice Sverige AB
Hissar	Amsler Hiss AB
Telefoni för larm	TeliaSonera Sverie AB
Värmepumpar, service	Kylgruppen H&W AB
Garageport	UNA Portservice AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB

## Fastigheternas ekonomiska status

Fastigheterna har åsatts värdeår 1995-96 och är beskattad med hel avgift. Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerfamiljshus baserat på lägsta värdet 1 589 kr /lägenhet (2023) eller 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Föreningen har fullvärdesförsäkring via Bostadsrätternas medlemsförsäkring, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

## Fastigheternas tekniska status

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. I samband med budgetarbetet stäms planen av och uppdateras vid behov.

<u>Utfört underhåll</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Renovering av boulebana	2023	
Renovering av alla hissar	2022	
Utomhusbelysning	2022	
Installation av 20 el-laddplatser	2022	

<u>Planerat underhåll</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Renovering av bastu/duschrum	2023	Beslutet upphävt p.g.a. det ekonomiska läget
Utbyte av stamventiler för kall-och varmvatten i källare/garage	2024	
Injustering av värmesystemet	2024	

Energideklaration upprättades den 2020-10-06 i enlighet med gällande regler (intervall vart 10 år).

### **Väsentliga händelser under året**

Styrelsens arbete har fokuserats på ekonomisk planering och i viss mån försiktighet i våra handlingar och beslut under 2023. Elpriser och räntor ligger på en historiskt sett en hög nivå även om vi ser att kostnaderna över tid har stabiliserats.

Under året har inflationen varit väldigt hög vilket påverkat våra kostnader negativt. I början av året så beslutade styrelsen att höja avgifterna för garageplatserna för att svara upp mot de ökande kostnaderna.

De åtgärder som gjordes under 2022 samt en viss stabilisering av elpriser och räntor har dämpat den ekonomiska effekten för helåret 2023 vilket gjort att vi inte behövt höja hyran för lägenheterna ytterligare från den nya hyresnivån från januari 2023.

Av de planerade underhållen har renoveringen av boulebanan utförs.

Den beslutade renoveringen av bastun upphävdes vid stämman 2023 pga det osäkra ekonomiska läget. Löpande underhåll och mindre förbättringar kommer att utföras.

OVK-besiktning har utförts under året.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid verksamhetsårets början: 178 st

Tillkommande medlemmar: 6 st

Avgående medlemmar: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 178 st

Under verksamhetsåret har 6 st överlåtelser gjorts.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

### **Styrelsen**

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2023 haft följande sammansättning:

Olle Roback	Ordförande
Andreas Vernervinge	Ledamot
Anders Hagbjörk	Ledamot
Marc Oldmar	Ledamot
Tom Svenonius	Ledamot

Henrik Holmgren	Suppleant
Marjolaine Thulin	Suppleant

Styrelsen har under året genomfört 11 protokollförda möten.

### **Revisor**

Nexia Revision	Huvudansvarig Daniel Eizyk
----------------	----------------------------

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	9 906	8 147	7 777	7 746
Resultat efter finansiella poster	1 519	-4 163	404	782
Soliditet (%)	69,3	67,3	69,6	68,5
Kapitalkostnader/m2 totalyta	143	58	47	53
Bostadsrättsyta	11 210	11 210	11 210	11 210
Totalyta	12 085	12 085	12 085	12 085
Årsavgift Drift	7 123 371	6 414 662	6 109 241	6 043 967
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	769	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 893	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 275	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	288	0	0	0
Räntekänslighet (%)	6,9	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	137	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,7	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Kompletterande nyckeltal:

Årsavgift Drift/m2	635	572	545	539
Årsavgift Kapital/m2	134	58	53	59
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta	769	630	598	598
Ursprungliga lån/m2 bostadsrättsyta	4987	5112	5237	5505
Nya lån/m2 bostadsrättsyta	287	620	228	295
Total skuldsättning/m2 bostadsrättsyta	5274	5733	5465	5800

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 920 500	60 159 982	9 331 219	4 992 543	-4 168 876	<b>140 235 368</b>
Disposition av föregående års resultat:					4 168 876	<b>4 168 876</b>
Förändring under året			-3 850 000	-318 875		<b>-4 168 875</b>
Årets resultat					1 515 884	<b>1 515 884</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>69 920 500</b>	<b>60 159 982</b>	<b>5 481 219</b>	<b>4 673 668</b>	<b>1 515 884</b>	<b>141 751 253</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 673 668
årets vinst	1 515 884
	<b>6 189 552</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	624 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	5 565 552
	<b>6 189 552</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	9 905 613	8 146 929
Övriga rörelseintäkter	3	306 117	881
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 211 730</b>	<b>8 147 810</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-4 284 255	-8 694 137
Övriga externa kostnader	5	-280 660	-534 257
Personalkostnader		-196 806	-181 307
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 205 133	-2 205 133
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 966 854</b>	<b>-11 614 834</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 244 876</b>	<b>-3 467 024</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		227	618
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 729 219	-702 470
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 728 992</b>	<b>-701 852</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 515 884</b>	<b>-4 168 876</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 515 884</b>	<b>-4 168 876</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 515 884</b>	<b>-4 168 876</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	8	199 376 181	201 553 333
Inventarier, verktyg och installationer	9	223 844	251 825
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>199 600 025</b>	<b>201 805 158</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>199 600 025</b>	<b>201 805 158</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 677 153	1 590 221
Övriga fordringar	10	588	1 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	157 245	143 105
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 834 986</b>	<b>1 735 021</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 184 900	4 834 158
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 184 900</b>	<b>4 834 158</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 019 886</b>	<b>6 569 179</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>204 619 911</b>	<b>208 374 337</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		130 080 482	130 080 482
Fond för yttre underhåll		5 481 219	9 331 219
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>135 561 701</b>	<b>139 411 701</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		4 673 668	4 992 544
Årets resultat		1 515 884	-4 168 876
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 189 552</b>	<b>823 668</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>141 751 253</b>	<b>140 235 369</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	15 476 500	31 888 810
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 476 500</b>	<b>31 888 810</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	43 653 010	32 375 700
Förskott från kunder		0	2 725
Leverantörsskulder		584 465	613 989
Skatteskulder		18 878	10 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	3 135 805	3 246 986
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>47 392 158</b>	<b>36 250 158</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>204 619 911</b>	<b>208 374 337</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		1 515 884	-4 168 876
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 205 133	2 205 133
Betald skatt		7 893	-6 901
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>3 728 910</b>	<b>-1 970 644</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-86 932	-266 169
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 806	108 908
Förändring av leverantörsskulder		-29 524	179 315
Förändring av kortfristiga skulder		-113 905	620 468
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 485 743</b>	<b>-1 328 122</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-279 806
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-279 806</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	4 400 000
Amortering av lån		-5 135 000	-1 400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-5 135 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 649 257</b>	<b>1 392 072</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		4 834 158	3 442 086
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 184 901</b>	<b>4 834 158</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2024) redovisas som kortfristiga.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Bergvärme	10 år
Laddstolpar	10 år

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

#### Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

#### Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	7 123 371	6 414 662
Årsavgifter bostäder - Kapital	1 500 002	653 998
Hyror parkering	49 210	50 862
Hyror garage	938 935	864 900
Hyror förråd	83 550	85 800
Elintäkter laddstolpe	89 346	22 547
Gästlägenhet	43 915	37 400
Övriga intäkter	77 284	16 760
	<b>9 905 613</b>	<b>8 146 929</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv, bredband.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga intäkter	0	881
Elstöd	306 117	0
	<b>306 117</b>	<b>881</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	121 220	117 931
Trädgårdsskötsel	272 829	161 639
Snöröjning	171 557	116 162
Städning	213 273	223 946
Mattvätt/Hyrmattor	46 608	40 537
Hissbesiktning	29 829	19 016
Serviceavtal	14 411	43 809
Reparation VVS	56 895	9 714
Reparation värmeanläggning/undercentral	111 508	38 771
Reparation ventilation	21 629	34 546
Reparation låssystem	9 125	48 128
Reparation tak	16 185	5 463
Reparation hiss	5 331	23 519
Reparation övrigt	90 559	0

Underhåll hiss	0	4 350 003
Underhåll elinstallationer	0	238 666
Underhåll garage och p-platser	0	11 155
Förbrukningsmaterial	118 573	57 801
Vattenskada	51 819	0
El	1 359 582	1 732 214
Vatten	294 102	277 717
Sophämtning/renhållning	459 351	389 663
Fastighetsförsäkring	208 448	185 363
Bredband	292 904	332 710
Fastighetsskatt/avgift	243 784	235 664
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	57 275	0
Brandskydd	17 458	0
	<b>4 284 255</b>	<b>8 694 137</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	132 521	180 173
Revisionsarvode	46 051	43 875
Tele- och datakommunikation	46 352	52 753
Konsultarvoden	0	63 400
Myndighetstillsyn	5 600	5 520
Övriga externa kostnader (bygglov)	0	108 630
Övriga förvaltningskostnader	50 136	79 906
	<b>280 660</b>	<b>534 257</b>

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader ursprungliga lån	1 465 657	649 382
Räntekostnader nya lån	263 297	52 757
Dröjsmålsräntor leverantörsfakturor	265	331
	<b>1 729 219</b>	<b>702 470</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 831 095	231 831 095
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>231 831 095</b>	<b>231 831 095</b>
Ingående avskrivningar	-30 277 762	-28 100 610
Årets avskrivningar	-2 177 152	-2 177 152
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 454 914</b>	<b>-30 277 762</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>199 376 181</b>	<b>201 553 333</b>
Taxeringsvärden byggnader	222 946 000	222 946 000
Taxeringsvärden mark	292 000 000	292 000 000
	<b>514 946 000</b>	<b>514 946 000</b>

I ingående anskaffningsvärde ingår mark med 60 000 000 kr.

### Not 9 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	279 806	0
Inköp	0	279 806
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>279 806</b>	<b>279 806</b>
Ingående avskrivningar	-27 981	0
Årets avskrivningar	-27 981	-27 981
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55 962</b>	<b>-27 981</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>223 844</b>	<b>251 825</b>

### Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar	588	1 695
	<b>588</b>	<b>1 695</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	72 636	63 165
Bostadsrätterna	8 270	8 270
Bredband	76 339	71 670
	<b>157 245</b>	<b>143 105</b>

### Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank, 4,317 %, villkorsändring 2024-03-28	3 953 200	3 953 200
Swedbank, 1,000 %, villkorsändring 2025-12-22	10 062 500	10 562 500
Swedbank, 3,790 %, villkorsändring 2026-12-22	6 414 000	6 914 000
Swedbank, 4,317 %, villkorsändring 2024-03-28	9 000 000	9 000 000
Swedbank, 1,210 %, villkorsändring 2024-03-25	9 312 310	9 312 310
Swedbank, 0,980 %, villkorsändring 2024-12-30	6 100 000	6 500 000
Swedbank, 4,444 %, villkorsändring 2024-03-28	11 067 500	11 067 500
Swedbank, 4,317 %, villkorsändring 2024-03-28	2 040 000	2 555 000
Swedbank, 4,438 %, villkorsändring 2024-03-28	1 180 000	4 400 000
	<b>59 129 510</b>	<b>64 264 510</b>

Varav kortfristig del av skulder till kreditinstitut 43 653 010 kr (32 375 700 kr).

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
El	250 759	445 505
Vatten	28 334	28 901
Sophämtning	42 857	40 540
Extern revisor	35 000	25 000
Arvoden	157 500	144 900
Sociala avgifter	49 485	45 526
Ränta	109 402	95 230
Avgifter och hyror	2 462 468	2 421 384
	<b>3 135 805</b>	<b>3 246 986</b>

### Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	98 539 000	98 539 000
	<b>98 539 000</b>	<b>98 539 000</b>



Stockholm

Olle Roback  
Ordförande

Andreas Vernervinge  
Ledamot

Anders Hagbjörk  
Ledamot

Marc Oldmar  
Ledamot

Tom Svenonius  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Daniel Eizyk  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2024



Årsredovisning Utkast 3.pdf

(150684 byte)

SHA-512: 905cdf655c701935b5ee1ca62c994c6583603  
aac3c7d694eaa8ae07e101125ed950ee3ff5bed3763855  
b0713eec759f1f5fa4b0a9ac4a263332bdc8d01310f26

## Underskrifter

2024-05-06 13:00:42 (CET)



**Olle Gunder Roback**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-07 22:25:33 (CET)



**Andreas John Henning Vernervinge**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-06 13:43:25 (CET)



**Anders Folke Hagbjörk**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-06 15:59:46 (CET)



**Mark Oldmar**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-06 14:59:32 (CET)



**Tom Svenonius**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-08 08:02:28 (CET)



**Daniel Bergman Eizyk**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

9a2918e5b4fe0b2bd05bc9e76591038610b75b56179c6996964f8d60cb6e6b6c5b1e828b86805cd4e344200a7bae7d36ab9135a0266dc2e6f75cb433bf092bb8



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.