

Årsredovisning 2023



Strandvägen 29-35



Torstensongatan 3



Riddargatan 60-64



Greve Magnigatan 4

Brf Korporalen 9

Org nr 716418-7770

fastum



rJIUMuvWA-rkxL8G_P-R

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 Korporalen 9, med säte i Stockholm får här med uppräta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

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 26 november 2015.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket den 25 augusti 2015. I föreningens fastighet har sedan tillträdet den 1 juni 2010 tillkommit 15 nya bostadslägenheter genom ombyggnad av tidigare kontorslokaler. Med anledning av detta har en ny ekonomisk plan upprättats.

Föreningens fastighet

Föreningen registrerades den 20 augusti 1984.

Föreningen förvärvade fastigheten Korporalen 9 i Stockholm den 1 juni 2010. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Fastigheten är belägen med adresserna, Strandvägen 29-33, Grev Magnigatan 2-4, Riddargatan 60-64 och Torstenssonsgatan 1-3. På innergården finns dessutom "Stallet" med ett konferensrum och ett utrymme för hantverkare. Fastigheten består av 83 bostadsrätter och 4 hyresrätter, totalt 87 bostadslägenheter samt 1 lokal. Den totala boarean uppgår till 16 777 kvadratmeter, varav 978 kvadratmeter avser hyresrätter. Boarean anges enligt kontrollmätning utförd 2013, förutom för ett fåtal bostadsrätter som sedan dess utökat sina ytor något genom upplåtelser av kökstrapphus och/eller del av en råvind. Dessa tilläggsytor har kontrollmätts och berörda lägenheters area har justerats uppåt. Vidare finns det 30 garageplatser varav 4 mc-platser. Markareal för tomten uppgår till 5 239 kvadratmeter.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är försäkrad hos Proinova (IF).

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 589 kr/lägenhet.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 960 600 000 kr. Nybyggnadsår är 1888-1892, värdeår är 1955 och ombyggnadsår är 2011.

	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder:	258 000 000	696 000 000	954 000 000
Lokaler:	6 600 000		6 600 000
Totalt:	264 600 000	696 000 000	960 600 000

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning och övriga föreningsfrågor

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Nabo AB.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna i Stockholm och Bostadsrätterna. Föreningen tar ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift i enlighet med stadgarna. Överlåtelseavgift erläggs av förvärvaren. Pantsättningsavgift erläggs av pantsättaren. Föreningen tar även ut lagstadgad avgift i samband med andrahandsuthyrning.

Årsavgifter

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

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker årligen i enlighet med stadgarna.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2023-06-29 haft följande sammansättning:

Ledamöter: Kent Hägglund, Ordförande
 Jann Wiebols
 Caroline Sundström
 Catarina Kronström
 Magnus Malm

Suppleant: Joakim Hoffman

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Kent Hägglund och Jann Wiebols i förening.

Revisor

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB

Valberedning

Cecilia Wiebols
Christer Sterndalen

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret samt planerade projekt

Lån:

Totalt uppgår föreningens lån till 55 Mkr. Föreningen hade per årsskiftet två lån på sammanlagt 25 Mkr till rörlig ränta. De rörliga lånen har ett påslag om 0,45% på bankens upplåningsränta. Ett av lånen på 10 Mkr bands till 4,52% och löper till september 2025. Det andra rörliga lånet på 15 Mkr ligger kvar med rörlig ränta, som fram till juni 2024 är 4,48 %, men förväntas få en lägre räntesats under året.

Därutöver finns två lån med fast ränta på sammanlagt 30 Mkr, ett till 0,82% (20 Mkr) som löper till december 2024 och ett till 3,86% (10 Mkr) som löper till mars 2026.

Avgiftshöjning:

Avgifterna höjdes med 15% från 1 jan 2023, efter att ha varit oförändrade sedan 2014. Ingen avgiftshöjning under 2024. Föreningen har en god ekonomi, men framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Intäkter från hyresgäster:

I slutet av 2023 genomförde föreningen en förhandling i egen regi med Hyresgästföreningen för att få upp hyresnivån för de fyra lägenheter som hyrs av ambassader. Höjningen blev i genomsnitt 13%, vilket skall jämföras med de partsförhandlingar i Stockholm som hittills gett höjningar på cirka 5%.

Lägenhetsreoveringar:

Även 2023 har ett stort antal reoveringar startas, varav många varit omfattande. Tyvärr har inte alla följt föreningens byggregler, vilket skapat olägenhet för grannarna, skador på fastigheten och mycket extrajobb för styrelsen. Detta har även lett till att föreningen tvingats anlita externa advokater, vilket orsakat föreningen extra kostnader. Årsstämman 2023 godkände de av styrelsen omarbetade byggreglerna, vilka finns att ta del av på föreningens hemsida.

Säkerhet:

Efter en incident under 2021 har säkerheten setts över med bl.a. byte och justering av automatiska dörrstängning, översyn av lås och fler bevakningskameror. Sedan dess skedde inga incidenter förrän i februari 2024, då en äldre person i föreningen blev bestulen på värdesaker i sitt hem. Uppmärksamma grannar är som alltid det bästa skyddet. Se till att porten alltid går igen, rapportera omedelbart om porten inte stänger som det skall och släpp aldrig in personer du inte känner.

Föreningen utvärderar även en app-lösning för att kunna styra portautomatiken och ljud/bild kommunikationen på distans. Ev. kommer några av kamerorna att bytas ut/uppgraderas.

Pågående och planerade projekt

VA-stammar:

I samband med renovering av lägenheter görs alltid ett partiellt stambyte om skicket är dåligt. Föreningen bekostar själva stambytet, antingen genom att själva utföra arbetet eller genom en schablonersättning per stam till BRI.

Ny puts på gårdsfasad Torstenssongatan:

Fasaden är i dåligt skick och behöver putsas om. Skall ske under våren/sommaren 2024.

Generell översyn av entréer.

Uppfräschning av golv och lagning av småskador i trappor.

Nya entrémattor i samtliga portar förutom Riddargatan som nyligen fått nya mattor.

Snyggare och mer enhetliga namntavlor.

Avrinning gårdarna:

I samband med montering nya stuprör mot gården från Strandvägen har det uppstått problem med avrinningen. Två av fem stuprör åtgärdades under 2023, resten åtgärdas under 2024.

Reparation av hissar:

Utbyte av nödtelefoner pga. 3G mobilnätet släcks.

Taksäkerhet:

Förbättrad taksäkerhet på vissa tak i form av gångbryggor och stegar.

Inventering av fläktar och AC-anläggningar på tak:

Störande ljud skall åtgärdas. Bekostas av BRI om det är en egen utrustning.

Passersystem:

Utbyte av alla ”taggar” under våren 2024.

Sotning och rökgångar:

Inspektion av lägenheter som inte är genomgångna.

Inventering elsäkerhet:

Lagkrav från 2024.

Ny hemsida:

Bättre struktur och enklare att underhålla.

Avslutade projekt

Förbättrad brandsäkerhet:

Uppgradering av två rökgasluckor, flera brandsläckare, sprinkler i grovsoprum och fler brandvarnare

Källaren:

Utbyte av vissa avloppsrör och ventiler

Värmesystem:

Rengöring av värmeväxlare samt nytt magnetfilter januari 2024

Gårdarna:

En trädgårdsmästare från Waldemarsudde har beskurit och omplanterat växter samt nyplantering, ex ett buxbomsklot vid portalen in från Grev Magnigatan

Avrinning gårdarna:

Ny avrinning för två stuprör på Strandvägen 33

Gårdsentréer:

Renovering av sliten gårdsdörr på Riddargatan 60 mot Grev Magnigatan

Hissar:

Rengöring av hissar och hisschakt

Underhållsplan:

Ny underhållsplan för 2024 och framåt klar i mars 2024. Allt dokumenteras i systemet Plantima som är oberoende av teknisk förvaltare

Gas:

Utbyte av ingående gasledning och huvudventil mars 2024

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 117 (119) medlemmar. Under året har 4 (7) överlåtelser genomförts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseintäkter	9 471	8 597	8 231	8 188	8 452
Årets resultat	-3 534	-3 929	-2 751	-2 000	-3 816
Årets resultat exkl. avskrivning	1 072	644	1 345	2 086	267
Fastighetskostnader exkl avskrivning	6 891	7 389	6 411	5 679	7 384
Finansnetto	-1 555	-566	-421	-423	-555
Skuldränta (%)	2,8	1,0	0,7	0,8	1,2
Soliditet (%)	93,1	93,2	92,6	93,1	94,3
Skuld till kreditinstitut	55 000	55 000	60 000	55 000	45 000
Hyror kr/ kvm	1 236	1 183	1 154	1 189	1 122
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 481	3 481	3 798	3 481	2 848
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 278	3 278	3 576	3 278	2 682
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	428	372	372	371	371
Sparande per kvm (kr/kvm)	104	46	80	129	100
Räntekänslighet (%)	8,1	9,4	10,2	9,4	7,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	189	177	172	148	154
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	71,4	68,4	71,9	71,6	69,4

Rörelseintäkter

Rörelsens huvudintäkter.

Åretsresultat exkl. avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Fastighetskostnader exkl. avskrivningar

Fastighetskostnader med justering av kostnader för avskrivningar.

Finansnetto

Årets räntekostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Hyror kr/ kvm

Hyror för hyresrätter i förhållande till boarea och år.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/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 dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, värme, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	700 670	131 831	15 032	-59 666	-3 929	783 938
Disposition av föregående års resultat:			2 882	-6 811	3 929	0
Årets resultat					-3 534	-3 534
Belopp vid årets utgång	700 670	131 831	17 914	-66 477	-3 534	780 404

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-66 476 847
årets förlust	-3 534 061
	-70 010 908

behandlas så att avsättning till underhållsfond	2 881 800
nyttjande av fond för yttre underhåll för årets underhåll	-674 917
i ny räkning överföres	-72 217 791
	-70 010 908

Upplysning om förlust

I en bostadsrättsförening är likviditeten mer betydelsefull än årets resultat enligt resultaträkningen. Årets resultat exkl. avskrivningar ska räcka till planerat underhåll över tid och rimlig amortering. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	9 276 716	8 157 495
Övriga rörelseintäkter	3	193 833	439 226
Summa rörelseintäkter		9 470 549	8 596 721
		9 470 549	8 596 721
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-6 232 125	-6 740 447
Övriga externa kostnader	5	-526 152	-527 096
Personalkostnader		-132 451	-122 004
Avskrivningar		-4 606 401	-4 572 877
Summa rörelsekostnader		-11 497 129	-11 962 424
Rörelseresultat		-2 026 580	-3 365 703
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 152	2 683
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 554 633	-565 813
Summa finansiella poster		-1 507 481	-563 130
Resultat efter finansiella poster		-3 534 061	-3 928 833
Resultat före skatt		-3 534 061	-3 928 833
Årets resultat		-3 534 061	-3 928 833

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	831 077 914	835 606 549
Inventarier, verktyg och installationer	7	829 088	571 614
Summa materiella anläggningstillgångar		831 907 002	836 178 163
Summa anläggningstillgångar		831 907 002	836 178 163
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		82 471	199 361
Övriga fordringar		4 047 426	2 029 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	288 938	170 236
Summa kortfristiga fordringar		4 418 835	2 399 297
<i>Kassa och bank</i>		1 825 023	2 556 426
Summa omsättningstillgångar		6 243 858	4 955 723
SUMMA TILLGÅNGAR		838 150 860	841 133 886

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		700 670 484	700 670 484
Upplåtelseavgifter		131 830 588	131 830 588
Fond för yttre underhåll		17 914 032	15 032 232
Summa bundet eget kapital		850 415 104	847 533 304
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-66 476 847	-59 666 214
Årets resultat		-3 534 061	-3 928 833
Summa fritt eget kapital		-70 010 908	-63 595 047
Summa eget kapital		780 404 196	783 938 257
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	20 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	35 000 000	35 000 000
Depositioner		220 000	0
Leverantörsskulder		603 076	442 792
Aktuella skatteskulder		402 396	320 997
Övriga skulder		5 782	2 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 515 410	1 429 346
Summa kortfristiga skulder		37 746 664	37 195 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		838 150 860	841 133 886

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 534 061	-3 928 833
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		4 606 401	4 572 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 072 340	644 044
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		116 890	-1 239 700
Förändring av kortfristiga fordringar		-339 282	147 663
Förändring av leverantörsskulder		160 284	-744 998
Förändring av kortfristiga skulder		390 752	999 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 400 984	-193 519
Investeringsverksamheten			
Pågående takprojekt		0	-1 660 475
Försäljning av råvind		0	1 380 000
Investeringar laddstolpar		-335 240	-1 184 168
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-335 240	-1 464 643
Finansieringsverksamheten			
Lån		0	-5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-5 000 000
Årets kassaflöde		1 065 744	-6 658 162
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 744 108	11 402 270
Likvida medel vid årets slut		5 809 852	4 744 108

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Balkonger, stambyte, renoveringar, byte rör och ventiler, takprojekt	50 år
Gårds- och fönsterrenovering, hissar, passersystem, takomläggning	30 år
Fjärrvärmecentral	25 år
Fastighetsförbättring, laddstolpar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	6 763 956	5 880 737
Hysesintäkter, bostäder	1 208 434	1 157 111
Hysesintäkter, lokaler ej moms	17 346	15 647
Hysesintäkter, garage ej moms	1 229 400	1 098 000
Hysesintäkt bredband, ej moms	6 000	6 000
Laddstolpar el-bilar	51 581	0
	9 276 717	8 157 495

I årsavgiften ingår värme, el, vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättningar	0	346 038
Övriga intäkter	115 135	66 220
Avgift andrahandsupplåtelse	16 188	9 683
Överlåtelse - och pantsättningsavgifter	6 982	15 665
Betalningspåminnelse	1 800	1 620
Elprisstöd	53 728	0
	193 833	439 226

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	37 997	50 665
Snöröjning/sandning	77 535	11 688
Städning och entrémattor	271 926	197 009
Hiss service	60 029	46 244
Reparationer	555 957	1 924 614
Fastighetsel	277 540	371 658
Fjärrvärme	2 630 954	2 364 369
Vatten- och avlopp	254 027	230 996
Avfallshantering	267 141	244 496
Kabel-tv och bredband	177 150	172 809
Teknisk förvaltning	288 497	331 182
Fastighetsförsäkring	355 066	331 346
Fastighetsskatt	204 243	198 153
Hyressättningsavgift	556	556
Underhåll	674 917	132 441
Besiktningkostnader	0	14 338
Passersystem	84 850	109 522
Övriga förvalningskostnader	13 740	8 362
	6 232 125	6 740 448

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	34 621	3 222
Hemsida	4 524	4 474
Revisionsarvode extern revisor	54 643	51 896
Ekonomisk förvaltning	142 267	118 140
Föreningsstämma/medlemsmöten	6 483	4 815
Serviceavgift till branschorgan	7 190	7 080
Bankkostnader	6 916	5 221
Juridisk konsultation	198 365	252 250
Övriga externa kostnader	71 143	79 998
	526 152	527 096

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	873 784 937	870 940 249
Inköp	0	2 844 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	873 784 937	873 784 937
Ingående avskrivningar	-38 178 343	-33 649 708
Årets avskrivningar	-4 528 635	-4 528 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 706 978	-38 178 343
Utgående redovisat värde	831 077 959	835 606 594

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	806 173	806 173
Inköp laddstolpar	335 241	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 141 414	806 173
Ingående avskrivningar	-234 559	-190 317
Årets avskrivningar	-77 766	-44 242
Utgående ackumulerade avskrivningar	-312 325	-234 559
Utgående redovisat värde	829 089	571 614

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	121 458	112 150
Kabel-TV	27 831	26 120
Bostadsrätterna	7 260	7 190
Bredband	6 050	6 050
Serviceavtal	27 890	0
Förvaltningskostnader	74 848	0
Hiss	14 763	18 726
Förutbetalda avgifter	455	0
Upplupna ränteintäkter	8 384	0
	288 939	170 236

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Lån SEB	3,86	2026-03-23	10 000 000	10 000 000
Lån SEB	0,82	2024-12-28	20 000 000	20 000 000
Lån SEB	4,51	2024-12-28	15 000 000	15 000 000
Lån SEB	4,52	2025-09-28	10 000 000	10 000 000
			55 000 000	55 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			35 000 000	35 000 000

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

Lån med datum för ränteändring 2024-12-28 är ett 3 årigt lån med fastränta.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 35 000 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnad	31 006	26 142
Revisionskostnad	34 000	34 000
Elkostnader	27 105	80 208
Fjärrvärme	414 207	379 193
Förutbetalda hyror och avgifter	892 141	632 218
Avfall	47 622	24 878
Vatten och avlopp	46 560	42 804
Övriga upplupna kostnader	22 769	209 902
	1 515 410	1 429 345

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	270 000 000	270 000 000
	270 000 000	270 000 000

Stockholm den den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Kent Hägglund

Jann Wiebols

Caroline Sundström

Catarina Kronström

Magnus Malm

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

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 18:27

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg · 25.04.2024 08:03

DOCUMENT ID:

rkxL8G_P-R

ENVELOPE ID:

rJIUMuvWA-rkxL8G_P-R

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 240425 - Korporalen 9.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kent Hägglund kent.hagglund@outlook.com	Signed Authenticated	25.04.2024 08:13 25.04.2024 08:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/01/18) IP: 90.129.247.222
2. CAROLINE SUNDSTRÖM caroline@cullborg.se	Signed Authenticated	25.04.2024 08:53 25.04.2024 08:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/12/15) IP: 85.8.40.20
3. Magnus Malm magnus@magnentus.se	Signed Authenticated	25.04.2024 10:22 25.04.2024 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/11) IP: 194.218.39.146
4. Jan Anders Wilhelm Wiebols jann.wiebols@amf.se	Signed Authenticated	25.04.2024 10:25 25.04.2024 10:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/11/26) IP: 85.119.131.177
5. CATARINA KRONSTRÖM catharina.kronstrom@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 11:27 25.04.2024 08:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/02/14) IP: 104.28.31.63
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	25.04.2024 18:27 25.04.2024 18:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed