

# Årsredovisning

för

## Brf Innovationen

769629-5893

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Innovationen 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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan begränsning av tid. Föreningen har även till ändamål att upplåta kommersiella lokaler.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Fredrik Johansson	Ordförande
Kristofer Engman	Kassör / ekonomiansvarig
Natalie Grufman	Sekreterare
John Jakobsson	Ledamot
Pavel Stanev	Ledamot
Einar Eidsson	Ledamot
Masod Jalalian	Ledamot

### Styrelsesuppleanter

Laura Campos  
Mårten Sahlén

### Revisor

BL Revision Stockholm, Daniel Boström

### Fastigheter

Bostadsrättsföreningen Innovationen äger Stockholm Innovationen 1  
Bostadsarea 14 408 kvm, lokalarea 471 kvm, markareal 922 kvm.

### Underhåll

Projekten för att färdigställa fastigheten är nu slutförda. Styrelsen kommer framöver låta upprätta en långsiktig underhållsplan.

### Lokaler

Hyseslokal 1001, 107 kvm, butik, hyrestid 20191125-20250930  
Hyseslokal 1002, 244 kvm, klinik, hyrestid 20231201-20261130  
Hyseslokal 1003, 17 kvm, glassbar, hyrestid 20210501-20270228  
Hyseslokal 1003b, 16 kvm, glasstillverkning, hyrestid 20210401-20270228  
Hyseslokal Förråd , 37 kvm, förråd, hyrestid 20220101- 20260516  
Hyseslokal. Förråd, 119 kvm, 30 förråd, hyrestid 20221231-tillsvidare

## Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
182	Lägenheter	14 408 kvm
4	Lokaler	378 kvm
31	Förråd för uthyrning	135 kvm

## Förvaltning

ViRedo AB: Ekonomisk förvaltning  
Wahlings Installationservice AB; Teknisk förvaltning

## Avtal

AWiWO; bredband och kommunikation  
Trygg-Hansa; fullvärdesförsäkring fastighet inklusive styrelseförsäkring  
Chris Facility; fastighetsstädning  
Schindler; hissar  
CW; mattor  
LL Bolagen; avfallshantering-återvinning  
Logiwaste; hushållsavfall  
Envac; avfallshantering-sopsug  
Fortum; el  
Ellevio; el-nät  
Alimak; takkran

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- \* Sänkt driftskostnader genom att omförhandla leverantörsavtal. Omförhandlingarna avser bl.a förvaltning, bredband och städning.
- \* Ändrat stadgarna för att möjliggöra frivilligt kapitaltillskott. Extrastämma två hölls i slutet av 2023 där de nya stadgarna röstades igenom igen och därefter registrerades in hos Bolagsverket. Föreningens andelstal är nu delade i två, där en del avser driftskostnader och en del avser kapitalkostnader. Det är framgent dessa andelstal som bestämmer avgiftsnivån per lägenhet. Styrelsen kan vid intresse från medlemmarna eller senast var tredje år erbjuda möjlighet för medlemmarna att betala in 25%, 50% eller 100% av sin kapitalskuld gentemot föreningen. Detta kommer minska medlemmens kapitalandelstal med motsvarande magnitud och därmed även den delen av avgiften. Vissa medlemmar har därefter valt att betala in delar av sin låneskuld i enlighet med de nya andelstalen, vilket resulterade i en stor amortering för föreningen. Se vidare beskrivning under not 10.
- \* Genomfört avgiftshöjningar och därmed balanserat upp kassaflödet till en mer långsiktigt hållbar nivå. Föreningen har under räkenskapsåret genomfört avgiftshöjning för att kompensera för höjda drifts- och räntekostnader. Det har även påbörjats undersökningar av att omdisponera föreningens allmänna ytor mer kapitaleffektivt vilket förväntas kunna ge höjda intäkter för föreningen långsiktigt.
- \* Tvist med Oscar Properties gällande deras oförmåga att fullfölja förlikningsavtalet. Föreningen företräds av en advokat i denna fråga. Tvisten har resulterat i att OP genomfört delbetalningar till föreningen. Enligt avtal ska betalningar fortsätta ske under kommande två år. Föreningen har budgeterat för att inte vara beroende av framtida inbetalningar från OP för driftskostnader.
- \* Inrett en ny yta för en lokalhyresgäst på våning 16.
- \* Förbättrat säkerheten i huset genom ett nytt bokningssystem för allmänna utrymmen och installerat fler övervakningskameror.
- \* Ersatt tidigare hyresgäst i den större hyreslokalen med Sherry Beauty.
- \* Upprättat förstudie kring fjärrkyla. Detta möjliggör att framöver kunna installera klimatanläggningar i bostäderna.
- \* Genomfört OVK-besiktning.
- \* Utrett möjligheterna att öka föreningens intäkter från kommersiell lokaluthyrning.
- \* Arbetat med ett antal högprioriterade driftsärenden (vattenskador, skadegörelse mm).

Notera att föreningen genomfört en större amortering **efter** årsskiftet och att den därför inte fått något genomslag i 2023 års balansräkning. Mer information under not 10.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar 2023-01-01 286 st  
Antal medlemmar 2023-12-31 288 st  
Antal överlåtelser under året 22 st

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter och hyror	16 725	14 137	13 299	12 078	11 178
Resultat efter finansiella poster	-23 846	2 125	-44 649	-28 179	-21 137
Eget kapital	1 350 022	1 373 868	1 339 291	1 383 940	1 412 136
Balansomslutning	1 600 634	1 624 536	1 632 841	1 654 728	1 673 465
Soliditet (%)	84	85	82	84	84
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	16 589	16 472	17 210	15 729	15 212
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	16 064	-	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	984	-	-	-	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	-136	-	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17	-	-	-	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	274	-	-	-	-
Energikostnad som debiterats vidare per kvm	91	-	-	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83	-	-	-	-

## Upplysning vid förlust

Föreningen kommer för räkenskapsåret gå med en förlust, vilket är väntat då det är en nybildad förening som har höga avskrivningskostnader. Förra räkenskapsåret hade föreningen en vinst som berodde på extraordinära intäkter härrörande från uppgörelsen med OP. För att säkerställa föreningens välstånd över tid upprättar styrelsen årligen en budget för att möta de kortsiktiga ekonomiska åtagandena, men ser även på ekonomin och underhållsbehov på längre sikt för att säkerställa stabilitet i ekonomi och drift. Det främsta verktyget för att möta förändringar i dessa ekonomiska åtaganden är genom justering av medlemsavgifterna, men avsättning sker även genom amortering på föreningens lån samt eget sparande. De framtida långsiktiga ekonomiska åtagandena kan komma att finansieras med en kombination av nya lån och egna upparbetade likvida medel.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 469 140 000	1 296 000	-98 692 684	2 124 611	<b>1 373 867 927</b>
Disposition av föregående års resultat:			2 124 611	-2 124 611	<b>0</b>
Avsättning till fond		900 000	-900 000		<b>0</b>
Årets resultat				-23 846 261	<b>-23 846 261</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 469 140 000</b>	<b>2 196 000</b>	<b>-97 468 073</b>	<b>-23 846 261</b>	<b>1 350 021 666</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-97 468 073
årets förlust	-23 846 261
	<b>-121 314 334</b>
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond enl. stadgar	900 000
i ny räkning överföres	-122 214 334
	<b>-121 314 334</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	16 756 783	14 137 057
Övriga ersättningar och intäkter	2	324 501	34 631 113
		<b>17 081 284</b>	<b>48 768 170</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-11 614 708	-13 107 474
Färdigställandekostnader och kostnader kopplade till slutförande av entreprenad	3	-1 206 502	-4 127 458
Avsättning för framtida åtgärder		0	-5 900 000
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21 825 015	-21 807 791
		<b>-34 646 225</b>	<b>-44 942 723</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-17 564 941</b>	<b>3 825 447</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		575 753	365 346
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 857 073	-2 066 182
		<b>-6 281 320</b>	<b>-1 700 836</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-23 846 261</b>	<b>2 124 611</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-23 846 261</b>	<b>2 124 611</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-23 846 261</b>	<b>2 124 611</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	4	1 576 427 697	1 598 233 377
Inventarier, verktyg och installationer	5	78 208	61 625
		<b>1 576 505 905</b>	<b>1 598 295 002</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	6 500 000	12 500 000
		<b>6 500 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 583 005 905</b>	<b>1 610 795 002</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 610	16 330
Avgifts- och hyresfordringar		505 564	2 868 523
Övriga fordringar		12 302 789	6 497 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		470 862	881 562
		<b>13 311 825</b>	<b>10 263 716</b>
<i>Kassa och bank</i>		4 316 244	3 477 122
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 628 069</b>	<b>13 740 838</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 600 633 974</b>	<b>1 624 535 840</b>

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		1 469 140 000	1 469 140 000
Fond för yttre underhåll		2 196 000	1 296 000
		<b>1 471 336 000</b>	<b>1 470 436 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		-97 468 073	-98 692 684
Årets resultat		-23 846 261	2 124 611
		<b>-121 314 334</b>	<b>-96 568 073</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 350 021 666</b>	<b>1 373 867 927</b>
---------------------------	--	----------------------	----------------------

#### Avsättningar

Övriga avsättningar		5 606 015	5 900 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 606 015</b>	<b>5 900 000</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	0	73 150 001
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>73 150 001</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	239 020 836	164 180 835
Leverantörsskulder		1 132 098	816 073
Aktuella skatteskulder		386 448	331 114
Övriga skulder		554 374	443 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	3 912 537	5 846 788
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>245 006 293</b>	<b>171 617 912</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 600 633 974</b>	<b>1 624 535 840</b>
---------------------------------------	--	----------------------	----------------------



## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-17 564 941	3 825 446
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21 825 015	9 159 347
Erlagd ränta	-6 021 016	-2 002 009
Erhållen ränta	20 753	0
Betald skatt	-190 071	-84 279
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-1 930 260</b>	<b>10 898 505</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av avgifts- och hyresfordringar	2 362 959	717 731
Förändring av kortfristiga fordringar	1 284 167	208 959
Förändring av leverantörsskulder	316 025	-773 165
Förändring av kortfristiga skulder	-2 962 851	1 240 300
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-929 960</b>	<b>12 292 330</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-35 918	-63 750
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-35 918</b>	<b>-63 750</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 310 000	-15 629 164
Upptagna lån	3 000 000	5 000 000
Deposition	115 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 805 000</b>	<b>-10 629 164</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>839 122</b>	<b>1 599 416</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	3 477 122	1 877 706
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 316 244</b>	<b>3 477 122</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen tillsammans med planenlig amortering. Lånen är dock av långfristig karaktär och har förlängts vid villkorsändringsdatum med villkor som framgår av not 7.

#### 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.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållplan .

Fram tills en underhållsplan upprättats sker avsättning i enlighet med föreningens stadgar.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme ink grund	100 år
Stomkomplettering/ innerväggar	50 år
Värme, sanitet (VS)	50 år
El-installationer	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Styr-och övervakning	15 år
Övrigt	50 år

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas

inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Årsavgifter och hyror

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

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 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	12 178 686	10 085 868
Hyror lokaler	1 888 033	1 853 964
Hyra festvåning, gästrum, bio	155 200	156 289
Årsavgift bredband	704 813	784 058
Årsavgift elkostnader medlemmar	1 352 133	958 946
Debiterade driftskostnader lokal	57 258	57 865
Fastighetsskatt lokal	177 043	191 709
Övriga intäkter	317 633	34 645 431
Vidarefakturerings kostnader	123 761	4 999
Hyra förråd	126 725	29 040
	<b>17 081 285</b>	<b>48 768 169</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten. Obligatorisk avgift för bredband och obligatorisk avgift för el utifrån individuell förbrukning debiteras separat och redovisas på egen rad i noten.

## Not 3 Driftskostnader och färdigställandekostnader

	2023	2022
El	-1 850 858	-2 201 668
Vatten och avlopp	-305 004	-569 938
Fjärrkyla	-47 527	-39 554
Uppvärmning	-1 863 308	-1 673 404
Återvinning/ hushållsavfall	-252 150	-256 069
Fastighetsförsäkringspremier	-312 691	-227 666
Reparation och underhåll av fastighet	-2 107 719	-1 108 255
Snöröjning och sandning	-148 932	-47 617
Städning och entrématta	-724 236	-684 226
Fastighetsskötsel och förvaltning, avtal	-390 872	-439 071
Redovisningstjänster	-244 701	-236 672
Ersättningar till revisor	-42 969	-39 844
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-193 838	-191 710
Kabel-Tv och bredband	-704 638	-777 420
Mobiltäckning och app	-348 344	-664 205
Styelsearvoden inkl soc avg	-533 094	-502 291
Kostnader för bevakning och larm	-201 788	-97 649
Övriga kostnader	-1 059 755	-2 415 913
Hiss	-385 801	-384 820
Färdigställandekostnader och kostnader kopplande till slutförande av entreprenaden	-660 478	-4 127 458
Fönsterputs	-442 507	-549 482
	<b>-12 821 210</b>	<b>-17 234 932</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 688 940 000	1 693 631 320
Återförda anskaffningsvärden vid förlikning		-4 691 320
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 688 940 000</b>	<b>1 688 940 000</b>
Ingående avskrivningar	-90 706 624	-68 931 086
Återförda avskrivningar vid förlikning		30 128
Årets avskrivningar	-21 805 680	-21 805 666
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-112 512 304</b>	<b>-90 706 624</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 576 427 696</b>	<b>1 598 233 376</b>
Taxeringsvärden byggnader	534 400 000	534 400 000
Taxeringsvärden mark	454 771 000	454 771 000
	<b>989 171 000</b>	<b>989 171 000</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	63 750	
Inköp	35 918	63 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>99 668</b>	<b>63 750</b>
Ingående avskrivningar	-2 125	
Årets avskrivningar	-19 335	-2 125
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 460</b>	<b>-2 125</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 208</b>	<b>61 625</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 500 000	
Tillkommande fordringar		12 500 000
Omklassificering till kortfristig fordran	-6 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 500 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 500 000</b>	<b>12 500 000</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea 25213, ränta 4,503% till 20240206	-69 208 334	-70 308 334
Nordea 49118, ränta 0,880% till 20240117	-73 150 001	-73 150 001
Nordea 25264, ränta 4,504% till 20240209*	-73 150 001	-73 150 001
Nordea 78465, ränta 4,580% till 20240915, 3 mån rörlig ränta	-3 000 000	0
Nordea 30330, ränta 4,435% till 20240306	-15 600 000	-15 760 000
Nordea 16052, ränta 4,500% till 20240116	-4 912 500	-4 962 500
	<b>-239 020 836</b>	<b>-237 330 836</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	239 020 836	164 180 835

Under början av 2024 har några av banklånen omsatts:

Lån 4.900.000 kr, har rörlig ränta 3M STIBOR, amortering 12 500 kr/ kv

Lån 15.560.000 kr, rörlig ränta 3M, 3M villkorsändringsperiod, amortering 40 000 kr/ kv.

Lån 68.933.334 kr, fast ränta 3,74 %, amortering 221 250 kr/ kv, slutförfallodag 2026-02-06

Lån 73.150.001 kr, har rörlig ränta 3M STIBOR, 3M villkorsändringsperiod

Lån 53.619.033 kr, fast ränta 3,85 %, slutförfallodag 2026-02-06 (efter kapitaltillskott)

### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	1 511 425	4 009 289
Revisorarvoden	30 000	30 000
Uppl el, värme	492 693	639 785
Uppl. Vatten	74 191	481 205
Övriga kostnader	635 889	354 226
Upplupna räntekostnader	1 168 340	332 283
	<b>3 912 538</b>	<b>5 846 788</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	252 960 000	252 960 000
	<b>252 960 000</b>	<b>252 960 000</b>

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under början av 2024 har föreningen genomfört en större amortering om närmare 19.5 mkr. Merparten av detta härrör från januari månads kapitaltillskott, vilket uppgick till ca. 18.8 mkr. Detta innebär att föreningens totala lånebelopp sjunkit till ca. 219.2 mkr. Det gjordes även ytterligare en runda av det frivilliga kapitaltillskottet vilket möjliggjorde ytterligare ca. 300 tkr amortering på föreningens lån. Som en följd av de ökade drift- och räntekostnaderna under året höjdes avgiften med 20% från januari månad och ingen ytterligare avgiftshöjning är planerad för 2024.

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Fredrik Johansson  
Ordförande, Ledamot

John Jakobsson  
Ledamot

Einar Eidsson  
Ledamot

Natalie Grufman  
Ledamot

Pavel Stanev  
Ledamot

Kristofer Engman  
Ledamot

Masoud Alehashemi  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Daniel Boström  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

---

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

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

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

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