



# Årsredovisning 2023



**Brf Tornbacka**

**Org nr 769608-2622**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Tornbacka, med säte i Sundbybergs kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 oktober 2018.

#### Föreningens fastighet och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Maskinisten 1 i Sundbybergs kommun den 28 november 2003. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtal gäller till och med 2023-12-29. Tomträttsavgäld uppgår till 596 tkr/år. Se väsentliga händelser under året för vidare information kring ny tomträttsavgäld.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i 3 våningar med totalt 37 lägenheter. Till fastigheten hör en tomt på 4 392 kvm (enligt FDS-utdrag) i öppet förortskvarter. Tomten innehas med tomträtt. Byggnaderna har byggnadsår 1943.

Av lägenheterna är 34 st bostadsrätter och resterande 3 hyresrätter. Lägenheterna är fördelade på 37 lägenheter med två rum och kök. Den totala boytan är 2 021 kvm, varav 1 856 kvm avser bostadsrättsyta och 165 kvm avser hyresrättsyta. Dessutom finns lokalytor på 146 kvm. Den totala ytan är 2 167 kvm.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar full fastighetsavgift. För år 2023 var avgiften totalt 58 793 kr motsvarande 1 589 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för fastighetens lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 48 169 000 kr, varav byggnadsvärdet är 25 242 000 kr och markvärde 22 927 000 kr. Värdeår är 1943.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med POS Fastighetsvård AB. Städning utförs av Berge Städ AB enligt avtal.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 3 november 2003.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt föreningens stadgar. Årsavgiften uppgår i genomsnitt till 1 078 kr/kvm bostadsrättsyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt stadgarna ske med 0,3% av taxeringsvärdet, vilket blir 144 507 kr för år 2023.

#### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Stefan Möller Anton Atterlönn Daniel Bell Patrik Juteståhl Maria Snellman
Suppleant	Agneta Levin Laura Pirkola Wilhelm Lidström

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda styrelsesammanträden.

#### Revisor

Elisabet Örning, förtroendevald revisor

#### Valberedning

Anne Bäcklund  
Gunnel Stålhandske

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under 2023 via advokat haft dialog med Sundbybergs kommun och domstolen där kommunen stämt oss kring vår tomträttsavgäld. Detta ärende är dessvärre inte klart ännu, domstolsförhandling preliminärt till hösten 2024.

Föreningen har under 2023 gjort en amortering på 860 000 kronor vilket gör att föreningens gemensamma lån nu ligger på 10 000 000 kronor.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 48 medlemmar. Under året har 6 medlemmar tillträtt samt 5 medlemmar utträtt ur föreningen.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 294	2 235	2 232	2 258
Resultat efter finansiella poster	-614	-578	-342	-2 539
Soliditet (%)	65	64	65	60
Resultat exklusive avskrivningar	-110	-74	162	-2 035
Hysesintäkter kr/kvm *	933	869	1 001	1 030
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) *	1 078	1 057	1 052	1 090
Skuldsättning per kvm (kr/kvm) *	4 615	5 012	5 106	5 735
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 388	5 851	5 851	6 800
Sparande per kvm (kr/kvm)	-69	2	95	244
Räntekänslighet (%)	5	6	6	6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	297	381	283	202
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83	88	87	85

\* Förändringen av nyckeltalen "Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt", "Hysesintäkter/kvm" och "Skuldsättning per kvm" påverkas av att lokalytan under 2022 uppdaterades till 146 kvm.

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

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Hysesintäkter kr/kvm

Föreningens totala hyresintäkter dividerat med total lokal- och bostadshyresyta.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

## Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på huvudsakligen på kraftigt ökade räntekostnader för föreningens fastighetslån. En annan stor ny utgift är kostnader i samband med förhandling med kommunen i samband med omförhandling av tomträttsavgiften, bl.a. kostnader för advokathjälp.

Föreningens balanserade underskott påverkas av större underhåll av taken och skorstenarna på tre byggnader under år 2019 och större fönsterrenovering år 2020. Båda underhållsåtgärderna har inte kunnat aktiverats för avskrivning.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 375 423	11 198 623	210 121	-9 815 916	-578 423	<b>20 389 828</b>
Disposition av föregående års resultat:			66 009	-644 432	578 423	<b>0</b>
Årets resultat					-614 445	<b>-614 445</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>19 375 423</b>	<b>11 198 623</b>	<b>276 130</b>	<b>-10 460 348</b>	<b>-614 445</b>	<b>19 775 383</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 460 348
årets förlust	-614 444
	<b>-11 074 792</b>

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsätts	144 507
av föreningens fond för yttre underhåll ianspråkats	-79 908
i ny räkning överföres	-11 139 391
	<b>-11 074 792</b>

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

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 294 203	2 235 290
Övriga rörelseintäkter	3	122 615	300
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 416 818</b>	<b>2 235 590</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 808 921	-1 961 404
Övriga externa kostnader	5	-293 489	-225 287
Personalkostnader	6	-39 001	-35 523
Avskrivningar		-504 347	-504 347
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 645 758</b>	<b>-2 726 561</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-228 940</b>	<b>-490 971</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 723	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-409 228	-87 464
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-385 505</b>	<b>-87 452</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-614 445</b>	<b>-578 423</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-614 445</b>	<b>-578 423</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	7, 8	28 893 659	29 398 006
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 893 659</b>	<b>29 398 006</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 893 659</b>	<b>29 398 006</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		659	659
Övriga fordringar	9	407 610	552 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	236 795	233 593
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>645 064</b>	<b>786 650</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		878 095	1 601 004
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>878 095</b>	<b>1 601 004</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 523 159</b>	<b>2 387 654</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 416 818</b>	<b>31 785 661</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 574 046	30 574 046
Fond för yttre underhåll	11	276 130	210 121
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 850 176</b>	<b>30 784 167</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 460 348	-9 815 916
Årets resultat		-614 444	-578 423
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 074 792</b>	<b>-10 394 338</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 775 384</b>	<b>20 389 829</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	12	10 000 000	10 860 000
Leverantörsskulder		173 330	101 043
Skatteskulder		21 911	14 293
Övriga skulder		23 749	17 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	422 445	402 518
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 641 435</b>	<b>11 395 832</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 416 818</b>	<b>31 785 661</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-614 445	-578 423
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		504 347	504 347
Förändring skatteskuld/fordran		7 618	9 225
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-102 480</b>	<b>-64 851</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 090	-5 238
Förändring av kortfristiga skulder		97 985	61 042
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-7 585</b>	<b>-9 047</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-860 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-860 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-867 585</b>	<b>-9 047</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 141 853	2 150 900
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 274 268</b>	<b>2 141 853</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Föreningens anläggningstillgångar består av byggnader och tomträtt. Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Den ekonomiska livslängden för byggnaderna har ändrats år 2015 till att nu anses vara 100 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10 - 50 år

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst (under Fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (under Bundet eget kapital). Enligt stadgarna skall föreningen varje år avsätta minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde till en fond för yttre underhåll.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 815 577	1 771 368
Hysesintäkter bostäder	205 679	200 964
Hysesintäkter övrigt	82 253	69 278
Kabel-TV och bredbandsavgift	100 561	100 354
Avgift andrahandsupplåtelse	5 110	3 623
Elavgifter	84 296	89 567
Övriga intäkter	727	136
	<b>2 294 203</b>	<b>2 235 290</b>

I årsavgiften ingår värme och vatten.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elprisstöd	119 815	0
Tillägg HR	2 320	0
Betalningspåminnelse	480	300
	<b>122 615</b>	<b>300</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	37 582	26 396
Trädgårdsskötsel	13 808	15 835
Städkostnader	23 853	22 209
Snöröjning/sandning	37 365	35 788
Besiktningkostnader	26 502	20 126
Reparationer	35 356	25 064
Trädgård och utemiljö	1 304	1 253
Planerat underhåll	79 908	78 498
Fastighetsel	435 390	659 852
Uppvärmning	82 807	59 530
Vatten och avlopp	125 981	105 835
Avfallshantering	143 278	133 529
Försäkringskostnader	52 136	49 380
Tomträttsavgäld	596 076	596 076
Kabel-tv	39 571	35 885
Bredband	75 280	74 915
Hyressättningsavgift	417	556
Förbrukningsinventarier	0	3 314
Förbrukningsmaterial	2 307	17 363
	<b>1 808 921</b>	<b>1 961 404</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	11 690	11 690
Fastighetsavgift	58 793	56 203
Datorkommunikation/Hemsida	2 236	558
Hemsida	1 854	0
Distributionskostnader	3 452	2 244
Föreningsgemensamma kostnader	12 000	12 563
Revisionsarvode	15 772	21 916
Ekonomisk förvaltning	76 752	73 786
Bankkostnader	4 246	2 722
Juridisk konsultation	81 432	0
Konsultarvoden	0	19 575
Medlems-/föreningsavgifter	5 711	5 142
Övriga poster	19 551	18 888
	<b>293 489</b>	<b>225 287</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	30 000	28 000
Sociala avgifter	9 001	7 523
	<b>39 001</b>	<b>35 523</b>

### Not 7 Byggnader och tomträtt

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 997 561	22 997 561
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 997 561</b>	<b>22 997 561</b>
Ingående avskrivningar	-2 822 329	-2 592 349
Årets avskrivningar	-229 980	-229 980
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 052 309</b>	<b>-2 822 329</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 945 252</b>	<b>20 175 232</b>
Taxeringsvärden byggnader	25 242 000	25 242 000
Taxeringsvärden mark	22 927 000	22 927 000
	<b>48 169 000</b>	<b>48 169 000</b>
Taxeringsvärde bostäder	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde lokaler	1 169 000	1 169 000
	<b>48 169 000</b>	<b>48 169 000</b>

### Not 8 Fastighetsförbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 734 412	12 734 412
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 734 412</b>	<b>12 734 412</b>
Ingående avskrivningar	-3 511 638	-3 237 272
Årets avskrivningar	-274 366	-274 366
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 786 004</b>	<b>-3 511 638</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 948 408</b>	<b>9 222 774</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 437	11 549
Avräkningskonto förvaltare	396 173	540 849
	<b>407 610</b>	<b>552 398</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Tomträttsavgälder	149 019	149 019
Fastighetsförsäkring	51 638	47 442
Ekonomisk förvaltning	16 053	15 135
Fibernet	9 690	12 113
Kabel-TV	10 395	9 884
	<b>236 795</b>	<b>233 593</b>

### Not 11 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	210 121	125 151
Avsättning till underhållsfond	144 507	125 151
Ianspråktagande av underhållsfond	-78 498	-40 181
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>276 130</b>	<b>210 121</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,69	2024-03-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	4,69	2024-03-01	3 060 000	3 920 000
Stadshypotek	4,69	2024-03-01	2 940 000	2 940 000
			<b>10 000 000</b>	<b>10 860 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			10 000 000	10 860 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 10 000 000 kr

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	37 780	32 544
Revision	17 100	17 500
Fastighetsel	64 140	142 701
Fjärrvärme	9 625	7 486
Snöröjning	11 942	11 942
Juridisk konsultation	19 904	0
Fastighetsskötsel	12 851	0
Underhåll vatten- och avlopp	60 625	0
Avfallskostnader	736	736
Övriga upplupna kostnader	0	2 372
Förutbetalda avgifter och hyror	187 742	187 237
	<b>422 445</b>	<b>402 518</b>



**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	13 125 000	13 125 000
	<b>13 125 000</b>	<b>13 125 000</b>

Sundbyberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Daniel Bell  
ordförande

Stefan Möller  
ledamot

Anton Atterlön  
ledamot

Patrik Juteståhl  
ledamot

Maria Snellman  
ledamot

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

Elisabet Örning  
Förtroendevald revisor