



Välkommen till årsredovisningen för Brf Flygaren

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
DISKUSEN 1	1988	Norrtälje
VARPAN 1	1988	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988-1989

Värdeåret är 1989

Föreningen har 91 bostadsrätter om totalt 6 636 kvm. Byggnadernas totalyta är 6629 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Lennart Lindholm	Ordförande
Anita Oskarsson	Styrelseledamot
Eva Annarella Pettersson	Styrelseledamot
Robert Lövberg	Styrelseledamot

Valberedning

Carina Blom och Maida Zametica

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamötena.

Revisorer

Niklas Bromer Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK-besiktning
Montering brytskydd förrådsdörrar
Takvård, rengörande och skyddande behandling
Förbättrad belysning valv och carportar
- 2022** ● Byte garageportar (12st)
Renovering soprum (6st)
- 2020** ● Takfot undersida målning - 3 gårdar 2020
Installation individuella elmätare
Byte av samtliga koddosor till portar
Reparation och målning - Förråd och plank
- 2019** ● Ommålning av långsidor alla carportar - Tidigare felaktigt utfört
OVK-besiktning - Samtliga lägenheter
Byte av trycktank till värmesystem - Effektivisering av värmecirkulation
Spolning alla avlopp - Vart femte år
Energideklaration - Var tionde år
104 solpaneler på 51 carp. - I produktion
Byte torkskåp 53
Sprickor i valv
- 2018** ● Byte matta föreningslokal - Januari
Modernisering panncentral
Belysning trapphus
- 2017-2018** ● Ommålning carportar - Slutförs 2018
- 2017** ● Renovering hiss - Gård 51
Brandskydd vid takfot - Efter krav från kommunen
- 2016** ● Renovering hiss - Gård 3
- 2015** ● Renovering hiss - Gård 53

Planerade underhåll

- 2025-2027** ● Omläggning tak carportar

- 2025-2027** ● Målning plåtar fönsterbleck
Målning och kittning fönster
Omfogning tegel fasader
Målning trapphus
Byte mattor tvättstugor
- 2024-2026** ● Målning carportar, invändigt och utvändigt
- 2024** ● Spolning avlopp

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Sweax
TV	Boxer
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Norrtälje Energi
Sophantering	PreZero

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har utöver rengöring och skyddande behandling av taken inga större renoveringar gjorts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 134 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 069 091	6 060 673	6 045 455	5 723 604
Resultat efter fin. poster	-363 390	925 972	1 715 862	484 022
Soliditet (%)	15	16	14	11
Yttre fond	3 874 361	3 493 172	2 820 651	3 022 514
Taxeringsvärde	102 052 000	102 052 000	90 652 000	85 757 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	910	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 253	7 384	7 506	7 636
Skuldsättning per kvm totalyta	7 261	7 384	7 506	7 636
Sparande per kvm totalyta	117	282	358	196
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	13	18	45
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	100	97	96	81
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	111	107	93	92
Energikostnad per kvm totalyta	229	216	208	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,59	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,97	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för el (totalt 54 600 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen gör en förlust främst då oförutsedda kostnader gällande löpande underhåll uppstod under året. Ett planerat underhåll av taken blev också dyrare än vad som var budgeterat.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	3 040 100	-	-	3 040 100
Fond, yttre underhåll	3 493 172	-291 332	672 521	3 874 361
Balanserat resultat	1 837 827	1 217 304	-672 521	2 382 610
Årets resultat	925 972	-925 972	-363 390	-363 390
Eget kapital	9 297 071	0	-363 390	8 933 681

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 055 131
Årets resultat	-363 390
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-672 521
Totalt	2 019 220

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	511 536
Balanseras i ny räkning	2 530 756

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 069 091	6 060 673
Övriga rörelseintäkter	3	28	4 203
Summa rörelseintäkter		6 069 119	6 064 876
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 208 206	-3 352 127
Övriga externa kostnader	9	-254 279	-211 008
Personalkostnader	10	-117 835	-139 363
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-634 440	-653 603
Summa rörelsekostnader		-5 214 760	-4 356 100
RÖRELSERESULTAT		854 359	1 708 776
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 687	4 837
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 257 639	-787 641
Summa finansiella poster		-1 222 952	-782 804
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-368 593	925 972
Skatt		5 203	0
ÅRETS RESULTAT		-363 390	925 972

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	52 854 323	53 488 763
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 854 323	53 488 763
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 857 823	53 492 263
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 271	33 903
Övriga fordringar	15	5 604 163	5 418 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	0	32 445
Summa kortfristiga fordringar		5 615 434	5 484 634
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 615 434	5 484 634
SUMMA TILLGÅNGAR		58 473 257	58 976 897

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 040 100	3 040 100
Fond för yttre underhåll		3 874 361	3 493 172
Summa bundet eget kapital		6 914 461	6 533 272
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 382 610	1 837 827
Årets resultat		-363 390	925 972
Summa fritt eget kapital		2 019 220	2 763 799
SUMMA EGET KAPITAL		8 933 681	9 297 071
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	38 378 387	24 426 783
Summa långfristiga skulder		38 378 387	24 426 783
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	9 755 359	24 521 495
Leverantörsskulder		678 180	160 388
Skatteskulder		26 470	16 327
Övriga kortfristiga skulder		48 378	18 458
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	652 802	536 376
Summa kortfristiga skulder		11 161 189	25 253 043
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 473 257	58 976 897

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	854 359	1 708 776
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	634 440	653 603
	1 488 799	2 362 379
Erhållen ränta	34 687	4 837
Erlagd ränta	-1 248 665	-765 844
Betald inkomstskatt	5 203	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	280 024	1 601 372
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	63 811	-10 647
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	665 307	-4 429
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 009 142	1 586 296
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-814 532	-812 201
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-814 532	-812 201
ÅRETS KASSAFLÖDE	194 610	774 095
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 391 666	4 617 572
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 586 277	5 391 666

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flygaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,98 - 4 %
---------	------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 985 648	5 985 576
Hyror reklamplats/antennplats	10 000	10 000
El	54 600	52 459
Påminnelseavgift	1 080	0
Dröjsmålsränta	12	0
Pantsättningsavgift	4 725	12 558
Överlåtelseavgift	13 025	0
Öres- och kronutjämning	1	80
Summa	6 069 091	6 060 673

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	2 118
Övriga intäkter	28	2 085
Summa	28	4 203

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	307 092	309 868
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 613	97 897
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	76 594	78 663
Larm och bevakning	7 930	1 250
Städning enligt avtal	118 439	62 567
Städning utöver avtal	2 669	0
Hissbesiktning	3 610	3 559
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	123 125	0
Brandskydd	22 873	0
Gårdkostnader	41 287	15 258
Gemensamma utrymmen	11 875	9 107
Sophantering	1 913	6 299
Garage/parkering	8 106	0
Snöröjning/sandning	211 276	130 369
Serviceavtal	34 245	17 063
Fordon	8 598	14 625
Förbrukningsmaterial	11 922	42 373
Summa	1 003 165	788 897

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	38 981	78 048
Trapphus/port/entr	31 578	0
Dörrar och lås/porttele	20 809	4 690
Övriga gemensamma utrymmen	13 391	0
VVS	24 655	7 393
Ventilation	55 550	39 304
Elinstallationer	87 438	6 335
Hissar	42 692	13 267
Balkonger/altaner	0	1 088
Mark/gård/utemiljö	5 814	19 549
Garage/parkering	117 414	0
Skador/klotter/skadegörelse	6 799	0
Summa	445 122	169 674

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	74 806	4 390
Sophantering/återvinning	0	96 771
Tak	436 730	0
Garage/parkering	0	190 171
Summa	511 536	291 332

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	123 624	83 866
Uppvärmning	659 809	643 221
Vatten	733 988	707 577
Sophämtning/renhållning	157 363	145 995
Grovsopor	21 364	16 661
Summa	1 696 148	1 597 320

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	134 287	129 063
Självrisk	22 060	0
Kabel-TV	166 611	156 055
Bredband	0	652
Fastighetsskatt	229 277	219 134
Summa	552 235	504 904

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	4 605	3 126
Tele- och datakommunikation	15 997	15 085
Juridiska åtgärder	15 697	172
Inkassokostnader	8 405	6 533
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	240
Revisionsarvoden extern revisor	27 625	27 875
Styrelseomkostnader	0	589
Fritids och trivselkostnader	3 360	4 495
Föreningskostnader	1 110	2 003
Förvaltningsarvode enl avtal	120 448	117 083
Överlåtelsekostnad	16 542	0
Pantsättningskostnad	7 880	0
Korttidsinventarier	5 069	0
Administration	7 737	26 176
Konsultkostnader	12 175	0
Bostadsrätterna Sverige	7 630	7 630
Summa	254 279	211 008

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	92 088	100 000
Lön - fastighetsskötare	0	1 168
Övriga arvoden	0	10 965
Arbetsgivaravgifter	25 747	27 230
Summa	117 835	139 363

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 257 627	787 619
Dröjsmålsränta	12	0
Övriga räntekostnader	0	22
Summa	1 257 639	787 641

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 253 530	64 253 530
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 253 530	64 253 530
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 764 767	-10 128 993
Årets avskrivning	-634 440	-635 774
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 399 207	-10 764 767
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 854 323	53 488 763
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>487 650</i>	<i>487 650</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	71 220 000	71 220 000
Taxeringsvärde mark	30 832 000	30 832 000
Summa	102 052 000	102 052 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	744 846	744 846
Utgående anskaffningsvärde	744 846	744 846
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-744 846	-727 017
Avskrivningar	0	-17 829
Utgående avskrivning	-744 846	-744 846
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 983	16 620
Klientmedel	0	4 336 939
Övriga kortfristiga fordringar	903	10 000
Transaktionskonto	2 501 953	0
Borgo räntekonto	3 084 324	1 054 728
Summa	5 604 163	5 418 286

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	32 445
Summa	0	32 445

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2028-06-30	4,05 %	14 315 200	14 755 200
Handelsbanken	2026-01-30	0,95 %	16 535 020	16 729 552
Handelsbanken	2027-09-01	3,92 %	7 891 763	7 981 763
Handelsbanken	2024-03-01	4,99 %	7 891 763	7 981 763
Handelsbanken	2027-10-30	4,42 %	750 000	750 000
Handelsbanken	2024-01-30	4,99 %	750 000	750 000
Summa			48 133 746	48 948 278
Varav kortfristig del			9 755 359	24 521 495

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 115 766 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	34 183	25 209
Förutbet hyror/avgifter	540 276	511 167
Summa	574 459	536 376

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	61 187 000	61 187 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Med effekten av bl a höga räntor och kraftiga avgiftshöjningar gällande fjärrvärme gjordes från årsskiftet en höjning av medlemsavgiften med 5%.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Norrtälje

Anita Oskarsson
Styrelseledamot

Björn Lennart Lindholm
Ordförande

Eva Annarella Pettersson
Styrelseledamot

Robert Lövberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Niklas Bromer
Auktoriserad revisor