

# Årsredovisning 2023

Brf Kvarnparken

769600-3685



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarnparken

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

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

## Innehåll

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

# 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-10-31.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Hologrammet 1	-	Johanneshov
Installationen 1	-	Johanneshov

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 5 057 kvm och 1 lokal om 82 kvm. Byggnadernas totalyta är 6236 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Sandra Årstam	Ordförande
Helena Ulrika Bani Shoraka	Styrelseledamot
Henning Sjöberg	Styrelseledamot
Jörgen Rapp	Styrelseledamot
Wictoria Tersmeden	Styrelseledamot
Barbro Ohde	Suppleant
Jari Niklas Ovaska	Suppleant
Ulrika Jonsson	Suppleant
Lucinda Jo Unger	Suppleant

### Valberedning

Mats Norrman  
Fred Lindblom  
Jan Mattsson

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, alternativt av två av ledamöterna i förening.

## Revisorer

Per Lindblom	Extern revisor	Allians Revision & Redovisning AB
Lars-Henrik Karlsson	Revisorssuppleant	Allians Revision & Redovisning AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073.

## Planerade underhåll

**2023** ● Se separat underhållsplan

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk- och teknisk fastighetsförvaltning	Nabo förvaltning
Försäkring	Brandkontoret
Hissunderhåll	St Eriks hiss
Lås samt elektroniskt passer- & bokningssystem	Safe team
Städ (from 0701)	Städhuset AB
Trädgårdsskötsel och vinterunderhåll (from 0701)	Mark & Miljö AB
Städ, mark och vinterunderhåll (tom 0630)	Reveton
Service garageportar	UNA portar
Dörröppning automatik	Tormax

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

- Ett av förenings tre lån förföll under våren. Det har omförhandlats till en ränta om 3.91 % och med 5 års bindningstid.
- Beslut om avgiftshöjning inför 2024 fattades, med 4% avseende bostäder samt avseende parkering, garage och extra vindsförråd i enlighet med KPI oktoberindex om 6.5%.
- Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 8%.

### Förändringar i avtal

- Upphandling avseende städ, trädgård och vinterunderhåll genomfördes, varefter avtal med tidigare entreprenör Reveton avslutades.
- Ny entreprenör för städ är Städhuset AB.
- Ny entreprenör för markskötsel och snöröjning är Mark & Miljö AB.
- En inventering av vindsförråd har genomförts i syfte att säkerställa att samtliga avtal var korrekta.
- Bokningen av föreningens gemensamhetslokal har ändrats till från 2024 endast kunna göras för hela dygn, ej kortare pass om 3 timmar.

### Övriga uppgifter

Föreningens ekonomi är god. I stort löpande arbete med ärenden under året, liksom genomgång och uppdatering av underhållsplan har gjorts. Bland större ärenden under året kan nämnas:

- Återvinning av matavfall har införts i samband med årsskiftet 2022 - 2023 i enlighet med lagkrav.
- Stamspolning har genomförts i alla tre hus.
- Nya elementfilter köptes in av föreningen och byttes av medlemmarna själva.
- Ventilationsfläkten i hus 20 byttes ut.
- Vitvaror i hus 16 samt även i hus 18 hade återkommande reparationsbehov. I samband med reparation upptäcktes ett ventilationsfel i hus 16 där trasig ventilationsfläkt orsakade driftstopp för torktumlarna. Ny kanalfläkt har därefter installerats för att åtgärda.
- Slipning av kvarvarande två portar (hus 16 och hus 20) återupptogs under 2023 men ej avslutats pga tvist med leverantören om slutresultatet. En kreditfaktura på de icke godkända portarna har erhållits och en annan leverantör anlitas för slutföra resterande arbetet under 2024.
- Nya möbler och diverse husgeråd har införskaffats till gemensamhetslokalen.
- Uppgradering av passer- och bokningssystem VAKA.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 101 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 6 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 387	4 033	3 975	4 005
Resultat efter fin. poster	-515	-492	-49	-311
Soliditet (%)	52	52	52	52
Yttre fond	4 641	4 224	3 659	3 633
Taxeringsvärde	197 330	197 330	135 628	135 924
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	754	700	700	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,3	86,7	88,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 594	6 613	6 647	6 781
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 347	5 347	6 540	6 672
Sparande per kvm totalyta, kr	41	60	126	74
Elkostnad per kvm totalyta, kr	68	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	125	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	13	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	169	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,51	1,16	1,03	1,03
Räntekänslighet (%)	8,74	9,44	9,49	-

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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

Årets resultat innebär en förlust men det är styrelsen bedömning att föreningen fortsatt skall kunna hantera underhåll och återinvesteringar i fastigheten enligt underhållsplanen. På några års sikt kommer föreningen troligen se ökande tomträttsavgäld liksom finansiella kostnader för sin belåning vilka i kombination skulle innebära behov att höja avgifterna. Styrelsens bedömning är att det bör mötas proaktivt och en del i det är att sikta på att minska föreningens belåning.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV		2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	16 881	-	-	16 881
Upplåtelseavgifter	12 765	-	-	12 765
Fond, yttre underhåll	4 224	-	417	4 641
Balanserat resultat	4 125	-492	-417	3 216
Årets resultat	-492	492	-515	-515
<b>Eget kapital</b>	<b>37 503</b>	<b>0</b>	<b>-515</b>	<b>36 988</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	3 216
Årets resultat	-515
<b>Totalt</b>	<b>2 701</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	565
Balanseras i ny räkning	2 136
	<b>2 701</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 387	4 033
Övriga rörelseintäkter	3	32	40
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 419</b>	<b>4 073</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 389	-3 127
Övriga externa kostnader	9	-236	-223
Personalkostnader	10	-111	-108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-696	-721
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 432</b>	<b>-4 178</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-13</b>	<b>-106</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-502	-386
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-502</b>	<b>-386</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-515</b>	<b>-492</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-515</b>	<b>-492</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	69 090	69 709
Markanläggningar	13	93	91
Maskiner och inventarier	14	264	329
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>69 446</b>	<b>70 129</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>69 446</b>	<b>70 129</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		29	28
Övriga fordringar	15	14	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	339	364
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>382</b>	<b>397</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	17	4	4
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 573	1 330
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 573</b>	<b>1 330</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 959</b>	<b>1 731</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 405</b>	<b>71 860</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		29 646	29 646
Fond för yttre underhåll		4 641	4 224
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>34 287</b>	<b>33 870</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 216	4 125
Årets resultat		-515	-492
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 701</b>	<b>3 633</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>36 988</b>	<b>37 503</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	33 345	23 945
Övriga långfristiga skulder		36	36
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 380</b>	<b>23 980</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	0	9 400
Leverantörsskulder		340	253
Skatteskulder		16	12
Övriga kortfristiga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	681	710
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 037</b>	<b>10 376</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 405</b>	<b>71 860</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	-13	-106
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	696	721
	<b>683</b>	<b>615</b>
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-533	-383
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>150</b>	<b>232</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15	-34
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	91	20
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>257</b>	<b>218</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-13	-124
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-13</b>	<b>-124</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-169
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-169</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>243</b>	<b>-75</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 330</b>	<b>1 405</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 573</b>	<b>1 330</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kvarnparken 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.

### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,75 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas 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	3 813	3 531
Hysesintäkter, lokaler	244	216
Hysesintäkter, p-platser	207	239
Övriga intäkter	99	50
Intäktsreduktion	0	-5
EI	24	1
<b>Summa</b>	<b>4 387</b>	<b>4 033</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	0
Elprisstöd	32	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	40
Övriga rörelseintäkter	0	0
<b>Summa</b>	<b>32</b>	<b>40</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	84	66
Städning	116	89
Besiktning och service	76	137
Trädgårdsarbete	37	36
Övrigt	92	57
Snöskottning	200	144
<b>Summa</b>	<b>605</b>	<b>529</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2	4
Försäkringsskador	11	238
Bostäder	41	14
Tvättstuga	92	18
Trapphus/port/entr	7	32
Soprum/miljöanläggning	1	7
Dörrar och lås/porttele	91	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	6
VA	82	6
Värme	2	19
Ventilation	60	5
El	4	3
Hissar	16	76
Tak	6	2
Fasader	0	6
Staket/grind/terrass	0	8
Gård/marktyor	0	11
Garage och p-platser	0	32
Försäkringsärende/vattenskada	32	69
<b>Summa</b>	<b>447</b>	<b>552</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	-28	53
Ventilation	101	0
Balkonger	0	96
<b>Summa</b>	<b>74</b>	<b>148</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	424	188
Uppvärmning	853	779
Vatten	103	84
Sophämtning	133	118
<b>Summa</b>	<b>1 514</b>	<b>1 169</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	119	108
Tomträttsavgälder	396	396
Kabel-TV	48	44
Bredband	8	10
Övrigt	60	53
Fastighetsskatt	118	117
<b>Summa</b>	<b>750</b>	<b>728</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	22	1
Övriga förvaltningskostnader	101	90
Juridiska kostnader	18	47
Revisionsarvoden	34	22
Ekonomisk förvaltning	61	58
Konsultkostnader	0	5
<b>Summa</b>	<b>236</b>	<b>223</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	80	73
Löner, arbetare	7	10
Sociala avgifter	23	25
Övriga personalkostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>111</b>	<b>108</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	502	386
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>502</b>	<b>386</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	82 557	82 557
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>82 557</b>	<b>82 557</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-12 848	-12 229
Årets avskrivning	-619	-619
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-13 468</b>	<b>-12 848</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>69 090</b>	<b>69 709</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	96 134	96 134
Taxeringsvärde mark	101 196	101 196
<b>Summa</b>	<b>197 330</b>	<b>197 330</b>

**NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR**

	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	111	111
Årets inköp	13	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>124</b>	<b>111</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-20	-9
Årets avskrivning	-11	-11
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-32</b>	<b>-20</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>93</b>	<b>91</b>

**NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	954	730
Inköp	0	224
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>954</b>	<b>954</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-624	-533
Avskrivningar	-65	-91
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-690</b>	<b>-624</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>264</b>	<b>329</b>

**NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11	6
Övriga kortfristiga fordringar	4	0
<b>Summa</b>	<b>14</b>	<b>6</b>

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	147	189
Fastighetsskötsel	19	18
Försäkringspremier	132	119
Kabel-TV	13	12
Bredband	2	2
Förvaltning	26	25
<b>Summa</b>	<b>339</b>	<b>364</b>

**NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfr.placeringar	4	4
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

**NOT 18, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2028-06-01	3,91 %	9 400	9 400
Stadshypotek	2027-03-01	1,67 %	10 630	10 630
Stadshypotek	2026-03-01	0,94 %	13 314	13 314
<b>Summa</b>			<b>33 345</b>	<b>33 345</b>
Varav kortfristig del			0	9 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 345 Tkr.

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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45	36
EI	17	47
Uppvärmning	126	118
Utgiftsräntor	0	31
Vatten	26	22
Löner	70	74
Sociala avgifter	22	23
Förutbetalda avgifter/hyror	374	358
<b>Summa</b>	<b>681</b>	<b>710</b>

**NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	62 000	62 000

**NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Utökad amortering om 300 kr beslutad, att göras på det under året omförhandlade lånet.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Sandra Årstam  
Ordförande

---

Helena Ulrika Bani Shoraka  
Styrelseledamot

---

Henning Sjöberg  
Styrelseledamot

---

Jörgen Rapp  
Styrelseledamot

---

Wictoria Tersmeden  
Styrelseledamot

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

---

Allians Revision & Redovisning AB  
Per Lindblom  
Extern revisor

---

Allians Revision & Redovisning AB  
Lars-Henrik Karlsson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 19:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 09.04.2024 15:46

DOCUMENT ID:

HJguRU6MgR

ENVELOPE ID:

H1xUC8pzgC-HJguRU6MgR

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarnparken, 769600-3685 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SANDRA ÅRSTAM sandra.arstam@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 15:51 09.04.2024 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/05/09) IP: 217.213.149.44
2. JÖRGEN RAPP jorgen@rappen.se	Signed Authenticated	09.04.2024 15:51 09.04.2024 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/16) IP: 85.231.43.213
3. Henning Sjöberg henning.sjoberg@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 15:55 09.04.2024 15:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/01) IP: 83.191.108.148
4. Helena Bani Shoraka helena.bani-shoraka@su.se	Signed Authenticated	09.04.2024 15:58 09.04.2024 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/06) IP: 213.89.189.142
5. WICTORIA TERSMEDEN hedda67@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 16:50 09.04.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/10) IP: 95.194.212.12
6. PER LINDBLOM per.lindblom@re-allians.se	Signed Authenticated	09.04.2024 17:38 09.04.2024 17:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/12) IP: 4.223.169.222
7. Lars-Henrik Karlsson lars.karlsson@re-allians.se	Signed Authenticated	09.04.2024 19:28 09.04.2024 19:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/18) IP: 4.223.169.222

\* 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