



Årsredovisning 2023



Brf Saltsjöns Magasin IV

Org nr 769626-3032

fastum

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.



Årsredovisning 2023



Brf Saltsjöns Magasin IV

Org nr 769626-3032

fastum

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 bostadsrättslaghet.

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 Saltsjöns Magasin IV, med säte i Nacka, 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 äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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 7 september 2020.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Sicklaön 38:9 i Nacka kommun 2013. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus med totalt 66 bostadsrätter.

Den totala boytan är 5 172 kvm.

Lägenhetsfördelning:

15 st	1 rum och kök
8 st	2 rum och kök
28 st	3 rum och kök
15 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i samfällighetsföreningen Nya Kvarnens Samfällighetsförening.

Anläggningsförrättningen är avslutad och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Föreningens andel är 12 procent.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret 2014 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år.

Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 201 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 134 000 000 kr och markvärdet är 67 000 000 kr. Värdeår är 2014.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Fastum AB
Teknisk förvaltning	Fastum Teknik AB
Service och kontroll av hissar	KONE AB
Besiktning av hissar	KIWA AB
Brandskydd	Brandsäkra Norden AB
Bredband, TV och telefoni	Tele2 Sverige AB
Taskottning, snöröjning	Miramix AB
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa Försäkrings AB

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 13 augusti 2014.

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 av styrelsen framtagna underhållsplan. I årsavgiften ingår bredband och kabel-TV.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,1% per år enligt föreningens stadgar.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 juni 2023 haft följande sammansättning:

Carl-Henrik Olsson	ordförande
Björn Strid	kassör
Mina Knezevic	sekreterare
Markus Möller	ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisor

BoRevision i Sverige AB med Joakim Häll som huvudansvarig revisor.

Valberedning

Jana Bernander
Ludvig Strand

Utförda underhåll

Brandskydd	2021
VVS, injustering av system	2021
OVK-besiktning	2022
Nödtelefoner till hissar	2023

Planerat underhåll

Spolning avloppsstammar	2024
Radonmätning	2024
Energideklaration	2024
Måla träplank takterrass	2024
Fogning takterrass	2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Uppgradering till 4 G för larmfunktionen i hissar port 3, 5, 7.
- Uppgradering till 4 G på elmätaravläsning.
- Inköp och installation av odörreducerande utrustning i avfallrum.
- Injustering och optimering av värme/ventilationssystem.
- Två lån á 15 mkr har lagts om till tre lån om 10 mkr. Två av dem är bundna på 2 år och ett rörligt.
- Förhandlingar avseende garantifel i föreningens byggnad har fortsatt från tidigare år.
- Totalentreprenören har tidigare bestritt ansvar. En tidigare omfattande syn tillsammans med entreprenören har utförts och hanteras av styrelsen via föreningens jurist. Då entreprenören begärdes i konkurs 26 april 2024 föranleder det att Styrelsen utvärderar vilka alternativ som finns tillhands för att tillvarata medlemmarnas intresse i samband med konkursen.
- Höjning av årsavgiften med 4 % per 230101.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 106 (107) medlemmar. Under året har 17 (17) medlemmar tillträtt samt 16 (19) medlemmar utträtt ur föreningen vid 12 (14) överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 025	3 874	3 869	3 732
Resultat efter finansiella poster	-2 440	-2 161	-1 877	-2 174
Soliditet (%)	83,4	82,5	82,3	82,4
Årets resultat exkl avskrivningar	-87	225	442	145
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	685	657	655	601
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 648	9 667	9 948	9 957
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 648	9 667	9 948	9 957
Sparande per kvm (kr/kvm)	-5	68	103	0
Räntekänslighet (%)	14,1	14,7	15,2	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	241	199	219	194
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,5	87,1	86,9	80,9

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

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.

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån 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 x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

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

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror till stor del på stora avskrivningar samt kraftigt ökade räntekostnader som kostnadsförts i bokslutet 2023/23.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Beslut om avgiftshöjning med 10 % för 2024/24.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	255 877 000	539 462	-14 184 109	-2 161 056	240 071 297
Disposition av föregående års resultat:		368 000	-2 529 056	2 161 056	0
Årets resultat				-2 440 210	-2 440 210
Belopp vid årets utgång	255 877 000	907 462	-16 713 165	-2 440 210	237 631 087

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-16 713 165
årets förlust	-2 440 210
	-19 153 375

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	368 000
i ny räkning överföres	-19 521 375
	-19 153 375

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 025 133	3 873 996
Övriga rörelseintäkter	3	73 699	27 564
Summa rörelseintäkter		4 098 832	3 901 560
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 359 337	-2 260 353
Övriga externa kostnader	5	-244 319	-346 421
Personalkostnader	6	-206 986	-317 379
Avskrivningar		-2 352 896	-2 386 546
Summa rörelsekostnader		-5 163 538	-5 310 699
Rörelseresultat		-1 064 706	-1 409 139
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 711	1 845
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 383 215	-753 762
Summa finansiella poster		-1 375 504	-751 917
Resultat efter finansiella poster		-2 440 210	-2 161 056
Årets resultat		-2 440 210	-2 161 056

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	285 924 324	288 243 570
Inventarier, verktyg och installationer	8	67 301	269 202
Summa materiella anläggningstillgångar		285 991 625	288 512 772
Summa anläggningstillgångar		285 991 625	288 512 772
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 843	29 013
Övriga fordringar	9	2 085 476	2 250 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	154 268	75 845
Summa kortfristiga fordringar		2 272 587	2 355 531
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		178 764	17 588
Summa kassa och bank		178 764	17 588
Summa omsättningstillgångar		2 451 350	2 373 118
SUMMA TILLGÅNGAR		288 442 975	290 885 890

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

255 877 000

255 877 000

Fond för yttre underhåll

907 462

539 462

Summa bundet eget kapital

256 784 462

256 416 462

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-16 713 165

-14 184 109

Årets resultat

-2 440 210

-2 161 056

Summa fritt eget kapital

-19 153 374

-16 345 165

Summa eget kapital

237 631 088

240 071 297

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

20 000 000

20 000 000

Summa långfristiga skulder

20 000 000

20 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

29 900 000

30 000 000

Leverantörsskulder

144 477

190 585

Övriga skulder

119 222

116 531

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

648 189

507 477

Summa kortfristiga skulder

30 811 888

30 814 593

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

288 442 975

290 885 890

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 440 210

-2 161 056

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 352 896

2 386 546

Förändring skatteskuld/fordran

147 840

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

60 526

225 490

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-65 466

-33 743

Förändring av kortfristiga skulder

97 295

108 637

Kassaflöde från den löpande verksamheten

92 355

300 384

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

168 251

-336 502

Kassaflöde från investeringsverksamheten

168 251

-336 502

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-100 000

-1 450 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-100 000

-1 450 000

Årets kassaflöde

160 606

-1 486 118

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 951 288

3 437 405

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 111 894

1 951 287

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningen har ny förvaltare från år 2022 vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren i redovisningen.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

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

Byggnader	30-150 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 361 046	3 211 754
Hysesintäkter garage	564 480	493 417
Elintäkter	183 411	184 639
Hysesbortfall garage	-101 425	-22 694
Laddstolpar el-bilar	17 621	6 080
	4 025 133	3 873 196

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, TV och bredband (el efter individuell förbrukning).

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Avgifter andrahandsuthyrning	6 562	7 674
Gästlägenhet	49 600	0
Övriga intäkter	17 536	19 809
	73 698	27 483

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	689	0
Trivselåtgärder	2 639	723
Städkostnader	90 852	89 888
Hyra av entrémattor	37 479	33 231
Snöröjning/sandning	36 794	5 000
Systematiskt brandskyddsarbete	30 311	73 969
Hisskostnader	39 836	53 606
Bevakningskostnader	0	3 319
Reparationer	55 680	55 867
Underhåll	60 000	126 237
Samfällighetsavgift	304 220	235 671
El	257 995	230 273
Värme	677 791	595 990
Vatten och avlopp	308 905	201 967
Avfallshantering	163 448	164 827
Försäkringskostnader	79 771	53 375
Självrisker	0	24 100
Kabel-TV	191 922	177 249
Förbrukningsinventarier	11 485	109 120
Förbrukningsmaterial	9 521	25 941
	2 359 338	2 260 353

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Datorkommunikation	0	1 327
Hemsida	825	1 226
Teknisk förvaltning	69 262	86 787
Revisionsarvode	25 000	50 738
Ekonomisk förvaltning	89 338	71 797
Bankkostnader	1 350	907
Konsultarvoden	30 595	8 938
Juridisk konsultation	17 875	51 909
Underhållsplan	7 285	45 000
Övriga poster	2 789	27 792
	244 319	346 421

Not 6 Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

	2023	2022
Styrelsearvoden	157 500	241 500
Sociala avgifter	49 486	75 879
	206 986	317 379

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	306 846 156	306 846 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 846 156	306 846 156
Ingående avskrivningar	-18 602 586	-16 283 340
Årets avskrivningar	-2 319 246	-2 319 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 921 832	-18 602 586
Utgående redovisat värde	285 924 324	288 243 570
Taxeringsvärden byggnader	134 000 000	134 000 000
Taxeringsvärden mark	67 000 000	67 000 000
	201 000 000	201 000 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 124 228 359 kr.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	453 502	117 000
Inköp laddstolpar	0	336 502
Bidrag Nya Kvarnens SFF	-168 251	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	285 251	453 502
Ingående avskrivningar	-184 300	-117 000
Årets avskrivningar	-33 650	-67 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-217 950	-184 300
Utgående redovisat värde	67 301	269 202

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	174 685	169 133
Skattefordran	0	147 840
Klientkonto SBC	161 280	161 280
Klientkontokonto Fastum	1 771 851	1 772 420
Övriga kortfristiga fordringar	-22 340	0
	2 085 476	2 250 673

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringskostnad	0	17 880
Kabel-TV	49 620	47 965
Bevakningskostnad	10 000	10 000
Avfall	1 750	0
Ekonomisk förvaltning	17 500	0
Brandskydd	38 205	0
Hemsida	589	0
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	36 604	0
	154 268	75 845

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek	2,752	2023-11-16	0	15 000 000
Nordea Hypotek	2,752	2023-11-16	0	15 000 000
Nordea Hypotek	0,920	2024-11-11	20 000 000	20 000 000
Nordea Hypotek	4,400	2025-11-19	10 000 000	0
Nordea Hypotek	4,400	2025-11-19	10 000 000	0
Nordea Hypotek	4,476	2024-11-18	9 900 000	0
			49 900 000	50 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-29 900 000	-30 000 000

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

Lån som förfaller inom ett år: 29 900 000 kr (varav årlig amortering enligt villkorsbilaga: 100 000 kr).
Beräknad låneskuld senare än fem år efter balansdagen: 49 400 000 kr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	193 442	131 050
Förutbetalda avgifter och hyror	321 373	180 823
Fastighetsel	30 672	27 395
Fjärrvärme	102 702	93 752
Avfallskostnader	0	960
Reparationer	0	9 386
Städ	0	7 423
Övriga upplupna kostnader	0	56 688
	648 189	507 477

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
	52 000 000	52 000 000

Nacka den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Carl-Henrik Olsson
Ordförande

Mina Knezevic

Markus Möller

Björn Strid

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

BoRevision i Sverige AB

Joakim Häll
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Saltsjöns_Magasin_IV.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-28 18:12:48

Dokumentet är undertecknat av:

	Björn Ingvar Strid (19800612XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-27 15:15:34
	CARL-HENRIK OLSSON (19740311XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-27 15:02:53
	Joakim Häll (19860522XXXX) Revisor	2024-05-28 18:12:48
	Stig Johan Markus Möller (19760311XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-27 10:55:11
	MINA KNEZEVIC (19910608XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-27 09:36:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Saltsjöns_Magasin_IV.pdf (444993 byte)

64195A01A92B4C13D80FDFA350C26708D2F0D9C356F874DB8381D27A542E1AE539D7F18F060145338B38
5FD6E2D9779A72FB0831402A48332C31D05DE9D2181B

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

