



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvadraten 21

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden samt hyra ut föreningens lokaler.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28 hos Bolagsverket.

Oäkta förening

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvadraten 21	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1932.

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 2 567 kvm och 4 lokaler om 871 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 438 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcus Wiklund	Ordförande
Wolfgang Johansson	Styrelsesuppleant
Alexander Svarvén	Styrelsesuppleant
Carl Ljungmark	Styrelseledamot
Erik Törngren	Styrelseledamot
Leona Behrendt	Styrelseledamot
Sofia Nygren	Styrelseledamot

Valberedning

Håkan Stålskog
Petra Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Sara Köningslehner Revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2048.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024 ● Renovering av trapphus
- 2023 ● Renovering av hissar
- 2022 ● Stamspolning
- 2019 ● OVK
- 2018 ● Stamspolning
Energideklaration
- 2016 ● Renovering av gårdsbjälklag
- 2014 ● Stamspolning
Installerat värmekabel i hängrännor och stuprör
- 2013 ● Fibernät
Byggt balkonger mot gård
- 2011 ● Undercentral
- 2010 ● Renovering av fasad & fönster mot gård
- 2009 ● Stamspolning
- 2007 ● Renovering av fönster mot gata
- 2004 ● Renovering av tvättstuga
- 1997 ● Renovering av tak mot gård
- 1994 ● Stambyte, kök & badrum
El-stigarna i fastigheten bytta
Renovering av trapphus

1990 ● Renovering av hissar

Planerade underhåll

2025 ● Målning av fönster
Målning av gatufasad
Målning av tak

2024 ● Byte av avloppsstammar i källare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Hyresavtalet med Igor Sport har omförhandlats och förlängts till 2026.
Förvaltningsavtal med SBC har sagts upp och nytt avtal med Stockholmia har tecknats.

Övriga uppgifter

Hissarna i båda trapphusen har renoverats under året.
Renovering av trapphus har pågått under 2023 och fortsätter in på 2024.
Tidigare banklokal i källaren har tömts på inredning och ny dörröppning installerad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 64 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 232 826	3 834 056	3 709 382	4 472 095
Resultat efter fin. poster	-4 796 039	580 192	-538 530	146 999
Soliditet (%)	60	63	63	58
Yttre fond	3 880 054	3 435 396	2 522 196	2 186 796
Taxeringsvärde	152 200 000	152 200 000	111 800 000	111 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	0	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 768	15 247	15 308	17 484
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 027	11 087	10 485	11 975
Sparande per kvm totalyta, kr	-58	354	24	211
Elkostnad per kvm totalyta, kr	54	26	14	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	144	100	92
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	30	26	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	256	200	141	123
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,29	-	-	-
Räntekänslighet (%)	46,26	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har under räkenskapsåret tagit höga kostnader för trapphusrenovering, hissrenovering, samt källarrenovering. Dessa kostnader har medfört att årets resultat är negativt. Då det är engångskostnader så kommer detta inte hindra föreningen från att säkerställa sina framtida åtgärder.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	65 707 830	-	-	65 707 830
Upplåtelseavgifter	9 080 390	-	-	9 080 390
Fond, yttre underhåll	3 435 396	-11 942	456 600	3 880 054
Balkongfond	126 422	0	29 183	155 605
Balanserat resultat	-11 446 865	-609 843	-456 600	-12 513 308
Årets resultat	-621 785	621 785	-3 404 665	-3 404 665
Eget kapital	66 281 389	0	-3 404 665	62 905 907

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 056 708
Årets resultat	-3 404 665
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-456 600
Totalt	-15 917 973

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	3 880 054
Balanseras i ny räkning	-12 037 919

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	4 232 826	3 833 973
Övriga rörelseintäkter	3	14 800	15 080
Summa rörelseintäkter		4 247 626	3 849 053
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 237 609	-1 737 261
Övriga externa kostnader	9	-444 962	-293 997
Personalkostnader	10	-206 984	-190 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-622 044	-623 763
Summa rörelsekostnader		-7 511 599	-2 845 446
RÖRELSERESULTAT		-3 263 973	1 003 607
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		97 873	38 652
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 629 939	-462 066
Summa finansiella poster		-1 532 066	-423 415
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 796 039	580 192
Bokslutsdispositioner		1 391 374	-742 879
Skatt		0	-459 098
ÅRETS RESULTAT		-3 404 665	-621 785

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	99 275 833	99 897 877
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		99 275 833	99 897 877
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		99 275 833	99 897 877
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-15 430	162 036
Övriga fordringar	14	1 313 932	2 912 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	6 230	6 230
Summa kortfristiga fordringar		1 304 732	3 080 580
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 651 586	5 142 163
Summa kassa och bank		2 651 586	5 142 163
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 956 319	8 222 743
SUMMA TILLGÅNGAR		103 232 152	108 120 620

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 788 220	74 788 220
Fond för yttre underhåll		3 880 054	3 435 396
Balkongfond		155 605	126 422
Summa bundet eget kapital		78 823 879	78 350 038
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 513 308	-11 446 865
Årets resultat		-3 404 665	-621 785
Summa fritt eget kapital		-15 917 973	-12 068 650
SUMMA EGET KAPITAL		62 905 906	66 281 389
Avsättningar			
Avsättningar	16	1 277 070	2 668 444
Summa avsättningar		1 277 070	2 668 444
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	37 910 698	38 118 389
Leverantörsskulder		342 335	91 577
Skatteskulder		0	73 597
Övriga kortfristiga skulder		167 239	239 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	628 904	647 668
Summa kortfristiga skulder		39 049 176	39 170 789
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 232 152	108 120 621

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 263 973	1 003 607
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	622 044	623 763
	-2 641 929	1 627 370
Erhållen ränta	97 873	38 652
Erlagd ränta	-1 635 130	-418 018
Betald inkomstskatt	0	-459 098
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 179 186	788 905
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-203 309	312 434
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	91 269	-53 964
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 291 226	1 047 375
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	29 183	34 329
Amortering av lån	-207 690	-151 627
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-178 507	-117 298
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 469 733	930 077
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 040 786	7 110 708
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 571 053	8 040 786

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvadraten 21 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 fondavsättningar.

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:

Fastighetsförbättringar	2 - 8,33 %
Byggnad	1 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är ett öakta bostadsföretag. Detta innebär att föreningen uttagsbeskattas för mellanskillnaden av bruksvärdeshyror och årsavgifter. Även medlemmarna beskattas för denna förmån. Kontrolluppgift för detta förmånsvärde (utdelning m.m. på delägarrätter) har lämnats till Skatteverket.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	790 406	858 955
Årsavgifter - bortfall	-790 406	-858 907
Hysesintäkter lokaler, moms	3 917 495	3 842 857
Deb. fastighetskatt, moms	308 720	0
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-18 750
Dröjsmålsränta	152	0
Pantsättningsavgift	2 625	9 902
Överlåtelseavgift	3 834	0
Öres- och kronutjämning	0	-83
Summa	4 232 826	3 833 973

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	14 800	15 080
Summa	14 800	15 080

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetskötsel utöver avtal	591	1 898
Städning enligt avtal	69 226	66 447
Städning utöver avtal	6 210	0
Hissbesiktning	3 782	4 612
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	3 782	0
Brandskydd	47 732	32 852
Myndighetstillsyn	7 800	0
Gårdkostnader	1 840	3 492
Snöröjning/sandning	9 757	9 426
Serviceavtal	5 922	19 356
Mattvätt/Hyrmattor	18 089	16 095
Förbrukningsmaterial	16 076	150
Summa	190 808	154 328

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	58 516	0
Huskropp utvändigt	0	11 345
Bostadsrättslägenheter	3 648	0
Tvättstuga	17 472	23 222
Trapphus/port/entr	70 875	9 707
Sophantering/återvinning	1 433	0
Dörrar och lås/porttele	75 746	7 708
VVS	82 843	41 036
Ventilation	5 245	6 893
Elinstallationer	95 503	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 248	0
Hissar	4 968	25 451
Tak	11 745	12 572
Balkonger/altaner	0	6 272
Skador/klotter/skadegörelse	30 561	41 675
Summa	460 803	185 880

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	2 382 845	0
Entr/trapphus	422 508	0
VVS	0	11 942
Hiss	1 169 818	0
Summa	3 975 171	11 942

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	185 220	89 339
Uppvärmning	417 988	372 717
Gas	148 978	121 908
Vatten	128 213	102 627
Sophämtning/renhållning	166 736	134 844
Summa	1 047 135	821 436

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48 568	45 674
Markhyra/väggavgift/avgälder	860	0
Kabel-TV	10 321	9 249
Bredband	74 082	66 848
Fastighetsskatt	429 861	426 431
Korr. fastighetsskatt	0	15 473
Summa	563 692	563 675

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	972	597
Tele- och datakommunikation	9 137	8 803
Juridiska åtgärder	52 666	0
Revisionsarvoden extern revisor	42 872	35 221
Föreningskostnader	41 500	678
Förvaltningsarvode enl avtal	107 946	124 459
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	5 481	17 052
Konsultkostnader	161 312	96 044
Bostadsrätterna Sverige	6 230	6 140
Föreningsavgifter	5 554	5 003
Summa	444 962	293 997

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	157 500	144 900
Arbetsgivaravgifter	49 484	45 526
Summa	206 984	190 426

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 629 364	461 656
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	402
Övriga räntekostnader	575	8
Summa	1 629 939	462 066

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 628 006	108 628 006
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 628 006	108 628 006
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 730 129	-8 108 077
Årets avskrivning	-622 044	-622 052
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 352 173	-8 730 129
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	99 275 833	99 897 877
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>48 114 661</i>	<i>48 114 661</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 800 000	53 800 000
Taxeringsvärde mark	98 400 000	98 400 000
Summa	152 200 000	152 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 515	29 515
Utgående anskaffningsvärde	29 515	29 515
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29 515	-27 804
Avskrivningar	0	-1 711
Utgående avskrivning	-29 515	-29 515
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 395	13 691
Skattefordringar	382 071	0
Klientmedel	0	1 889 002
Transaktionskonto	512 739	0
Borgo räntekonto	406 727	1 009 620
Summa	1 313 932	2 912 314

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	6 230	6 230
Summa	6 230	6 230

NOT 16, OBESKATTADE RESERVER

	2023-12-31	2022-12-31
P-fond 2023	-742 879	-742 879
P-fond 2019	0	-54 646
P-fond 2020	0	-684 982
P-fond 2021	0	-651 746
P-fond 2022	-534 191	-534 191
Summa	-1 277 070	-2 668 444

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-06-07	4,81 %	6 411 598	6 473 803
SBAB	2024-12-11	4,82 %	3 875 403	3 898 335
SBAB	2024-01-25	4,99 %	11 956 472	12 000 000
SBAB	2024-12-05	4,83 %	5 855 736	5 886 868
SBAB	2024-12-06	4,82 %	9 811 489	9 859 382
Summa			37 910 698	38 118 388
Varav kortfristig del			37 910 698	38 118 389

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 872 248 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	41 551	46 742
Uppl kostnad arvoden	121 365	108 767
Beräknade uppl. sociala avgifter	38 132	34 175
Förutbet hyror/avgifter	0	457 984
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	427 856	0
Summa	628 904	647 668

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

58 000 000

2022-12-31

58 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En tidigare hyreslokal (tandläkarmottagning) om 118 kvm på våning 2 har upplåtits med bostadsrätt och sålts på öppen marknad i början på 2024.

Föreningen har från och med 1 januari 2024 bytt teknisk- och ekonomisk förvaltare till Stockholmia.

Föreningens fastighetslån har flyttats från SBAB till SEB.

Hyresavtalet med 7-Eleven har förlängts.

Underskrifter

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

Stockholm

Carl Ljungmark
Styrelseledamot

Erik Törngren
Styrelseledamot

Leona Behrendt
Styrelseledamot

Marcus Wiklund
Ordförande

Sofia Nygren
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Sara Königslehner
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2024 11:05

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 24.04.2024 09:14

DOCUMENT ID:
rJVeIZVUWR

ENVELOPE ID:
r1ee8b4UWC-rJVeIZVUWR

DOCUMENT NAME:
Brf Kvadraten 21, 769608-8462 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK TÖRNGREN [REDACTED]	Signed Authenticated	24.04.2024 09:18 24.04.2024 09:15	eID Low	Swedish BankID [REDACTED] [REDACTED]
2. Marcus Wiklund [REDACTED]	Signed Authenticated	24.04.2024 21:03 24.04.2024 14:57	eID Low	Swedish BankID [REDACTED] [REDACTED]
3. Sofia Malin Susanna Nygren [REDACTED]	Signed Authenticated	24.04.2024 21:55 24.04.2024 20:04	eID Low	Swedish BankID [REDACTED] [REDACTED]
4. LEONA BEHRENDT [REDACTED]	Signed Authenticated	29.04.2024 14:37 24.04.2024 09:41	eID Low	Swedish BankID [REDACTED] [REDACTED]
5. Carl Nils Johan Ljungmark [REDACTED]	Signed Authenticated	30.04.2024 09:30 25.04.2024 09:36	eID Low	Swedish BankID [REDACTED] [REDACTED]
6. SARA KÖNIGSLEHNER [REDACTED]	Signed Authenticated	02.05.2024 11:05 02.05.2024 10:47	eID Low	Swedish BankID [REDACTED] [REDACTED]

* 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