

# Årsredovisning 2023

Brf Carlanderska Parken

769620-2121



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Carlanderska Parken

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

<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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 3
Upplysning vid förlust .....	s. 3
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2009-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-04 hos Bolagsverket.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 35 bostadsrätter om totalt 1 512 kvm och 3 lokaler om 147 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Anders Sandén	Ordförande
Carina Kindberg	Styrelseledamot
Caroline Pihl	Styrelseledamot
Ida Karlsson	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna

### Revisorer

Mikael Thorell                      Auktoriserad revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokolförda sammanträden.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

- Föreningen har under året amorterat 300 KSEK på ett av sina lån.
- En avgiftshöjning med 15 % genomfördes från och med 2023-03-01.
- Föreningens likviditet var vid utgången av 2023 god.

#### Övriga uppgifter

Föreningen har under 2023 installerat ett miljörum där medlemmarna kan sortera och lämna sitt avfall.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 872 404	1 625 563	1 603 363	1 562 744
Resultat efter fin. poster	-31 360	37 242	-75 083	48 269
Soliditet (%)	74	73	73	72
Yttre fond	1 164 054	953 368	820 005	706 244
Taxeringsvärde	57 345 000	57 345 000	56 483 000	56 483 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 063	924	906	888
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,5	83,1	82,8	83,2
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 356	8 604	8 989	9 032
Skuldsättning per kvm totalyta	7 384	7 603	8 989	9 032
Sparande per kvm totalyta	212	262	239	306
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	59	38	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	156	144	156	106
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	122	112	100	102
Energikostnad per kvm totalyta	319	315	294	235
Räntekänslighet (%)	7,86	9,31	9,92	10,17

**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.

**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 går med en förlust på - 31 360 kr, vad som kan vara värt att notera är att avskrivningarna på - 383 364 kr överstiger detta. Utan avskrivningarna hade föreningen gjort ett positivt resultat på 352 004 kr.

Låneräntorna har stigit kraftigt sedan föregående års bokslut vilket varit en av de poster som påverkat föreningen mest. Föreningen har för övrigt en god ekonomi, upprättar årligen en budget samt gör årliga extraamorteringar för att succesivt minska låneskulden och därmed ha möjlighet att ta upp nya lån vid framtida underhåll.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	37 879 310	-	-	37 879 310
Upplåtelseavgifter	343 844	-	-	343 844
Fond, yttre underhåll	953 368	-	210 686	1 164 054
Balanserat resultat	-3 480 736	37 242	-210 686	-3 654 179
Årets resultat	37 242	-37 242	-31 360	-31 360
<b>Eget kapital</b>	<b>35 733 029</b>	<b>0</b>	<b>-31 360</b>	<b>35 701 668</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 654 179
Årets resultat	-31 360
<b>Totalt</b>	<b>-3 685 540</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Balanseras i ny räkning	-3 935 540
	<b>-3 685 540</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	1 872 404	1 625 563
Övriga rörelseintäkter	3	16 514	5 301
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 888 918</b>	<b>1 630 864</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 062 902	-915 517
Övriga externa kostnader	9	-145 276	-103 801
Personalkostnader	10	-26 678	-34 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-383 364	-368 363
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 618 220</b>	<b>-1 421 870</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>270 697</b>	<b>208 993</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 438	962
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-308 496	-172 713
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-302 058</b>	<b>-171 751</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-31 360</b>	<b>37 242</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-31 360</b>	<b>37 242</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	47 084 217	47 438 901
Maskiner och inventarier	13	244 430	273 110
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 328 647</b>	<b>47 712 011</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>47 328 647</b>	<b>47 712 011</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		27 990	7 811
Övriga fordringar	14	11 843	11 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	71 506	66 662
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>111 339</b>	<b>85 994</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		905 235	1 025 147
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>905 235</b>	<b>1 025 147</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 016 574</b>	<b>1 111 141</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 345 221</b>	<b>48 823 152</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		37 548 154	37 548 154
Kapitaltillskott		675 000	675 000
Fond för yttre underhåll		1 164 054	953 368
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>39 387 208</b>	<b>39 176 522</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 654 179	-3 480 736
Årets resultat		-31 360	37 242
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 685 540</b>	<b>-3 443 493</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>35 701 668</b>	<b>35 733 029</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	0	6 766 184
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>6 766 184</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		12 249 251	5 847 067
Leverantörsskulder		62 096	134 765
Skatteskulder		5 816	3 296
Övriga kortfristiga skulder		2 796	1 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	323 594	337 163
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 643 553</b>	<b>6 323 939</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 345 221</b>	<b>48 823 152</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>270 697</b>	<b>208 993</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	383 364	368 363
	<b>654 061</b>	<b>577 356</b>
Erhållen ränta	6 438	950
Erlagd ränta	-298 079	-154 684
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>362 421</b>	<b>423 622</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 345	-13 045
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-92 988	117 701
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>244 088</b>	<b>528 279</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-286 794
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-286 794</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-364 000	-564 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-364 000</b>	<b>-564 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-119 912</b>	<b>-322 515</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 025 147</b>	<b>1 347 662</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>905 235</b>	<b>1 025 147</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Carlanderska Parken 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.

#### 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	100 år
Balkonger	100 år
Säkerhetsdörrar	60 år
Maskiner och inventarier	10 år

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.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 557 684	1 354 536
Hysesintäkter, bostäder	89 268	81 156
Hysesintäkter, lokaler	192 218	175 105
Hysesintäkter, p-platser	6 000	4 800
Värme	8 856	8 856
Övriga intäkter	18 378	1 110
<b>Summa</b>	<b>1 872 404</b>	<b>1 625 563</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnin	3	-2
Elprisstöd	16 511	0
Övriga intäkter	0	5 303
<b>Summa</b>	<b>16 514</b>	<b>5 301</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	98 401	116 528
Besiktning och service	26 734	25 548
Städning	36 456	34 815
Trädgårdsarbete	1 495	0
Snöskottning	1 539	0
Övrigt	19 173	625
<b>Summa</b>	<b>183 798</b>	<b>177 516</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	63 082	17 500
Tvättstuga	2 127	0
Soprum/miljöanläggning	30 625	0
Dörrar och lås/porttele	1 230	0
Värme	0	2 088
Ventilation	0	2 025
Hissar	15 021	5 443
<b>Summa</b>	<b>112 085</b>	<b>27 056</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Soprum/miljöanläggning	0	20 000
Dörrar och lås/porttele	0	10 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	68 029	97 821
Uppvärmning	258 074	241 945
Vatten	202 315	186 413
Sophämtning	69 003	38 814
<b>Summa</b>	<b>597 421</b>	<b>564 993</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 881	24 377
Bredband/Kabeltv	21 438	19 441
Övrigt	47 625	0
Fastighetsskatt	74 654	72 134
<b>Summa</b>	<b>169 598</b>	<b>115 952</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	39 007	918
Övriga förvaltningskostnader	20 497	19 717
Juridiska kostnader	4 050	3 666
Revisionsarvoden	20 034	20 000
Ekonomisk förvaltning	61 688	59 500
<b>Summa</b>	<b>145 276</b>	<b>103 801</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 300	27 373
Sociala avgifter	6 378	6 817
<b>Summa</b>	<b>26 678</b>	<b>34 190</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	307 494	172 713
Övriga räntekostnader	1 002	0
<b>Summa</b>	<b>308 496</b>	<b>172 713</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	50 974 044	50 974 044
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>50 974 044</b>	<b>50 974 044</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 535 143	-3 180 464
Årets avskrivning	-354 684	-354 679
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 889 827</b>	<b>-3 535 143</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>47 084 217</b>	<b>47 438 901</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 809 825</i>	<i>15 809 825</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	25 677 000	25 677 000
Taxeringsvärde mark	31 668 000	31 668 000
<b>Summa</b>	<b>57 345 000</b>	<b>57 345 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	286 794	0
Inköp	0	286 794
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>286 794</b>	<b>286 794</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-13 684	0
Avskrivningar	-28 680	-13 684
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-42 364</b>	<b>-13 684</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>244 430</b>	<b>273 110</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 843	11 521
<b>Summa</b>	<b>11 843</b>	<b>11 521</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 641	16 411
Fastighetsskötsel	0	14 625
Försäkringspremier	20 762	18 960
Förvaltning	17 103	16 666
<b>Summa</b>	<b>71 506</b>	<b>66 662</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-11-20	1,20 %	6 766 184	6 766 184
Nordea Hypotek	2023-02-15	2,18 %		5 847 067
Nordea Hypotek	2024-02-15	4,639 %	5 483 067	
<b>Summa</b>			<b>12 249 251</b>	<b>12 613 251</b>
Varav kortfristig del			12 249 251	5 847 067

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2024 omsätts vid förfall.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 11 929 251 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfalldag.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 310	8 030
Fastighetsskötsel	4 058	4 065
Städning	3 038	0
El	7 661	13 913
Uppvärmning	37 700	37 481
Utgiftsräntor	39 072	28 655
Vatten	23 725	31 128
Löner	20 000	20 000
Sociala avgifter	7 515	6 284
Förutbetalda avgifter/hyror	154 986	167 078
Beräknat revisionsarvode	20 529	20 529
<b>Summa</b>	<b>323 594</b>	<b>337 163</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	34 933 000	34 933 000



## Underskrifter

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

---

Anders Sandén  
Ordförande

---

Carina Kindberg  
Styrelseledamot

---

Caroline Pihl  
Styrelseledamot

---

Ida Karlsson  
Styrelseledamot

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

---

Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 18:01

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.04.2024 09:20

DOCUMENT ID:

S17jCKrAIA

ENVELOPE ID:

SjIRtHCeC-S17jCKrAIA

DOCUMENT NAME:

Brf Carlanderska Parken, 769620-2121 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA KINDBERG carinakindberg@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 10:23 18.04.2024 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/17) IP: 83.191.112.26
2. IDA KARLSSON iidaa.karlsson@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 10:55 18.04.2024 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/12/30) IP: 90.143.215.139
3. CAROLINE PIHL Caroline.pihl@live.se	Signed Authenticated	18.04.2024 12:07 18.04.2024 12:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/01/25) IP: 94.234.113.16
4. ANDERS SANDÉN sredna28@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 17:59 18.04.2024 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/01/07) IP: 94.234.98.174
5. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	18.04.2024 18:01 18.04.2024 18:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 90.232.155.47

\* 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