

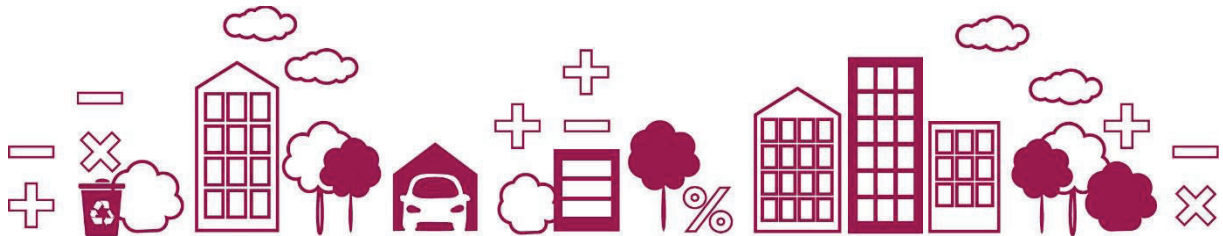
ÅRSREDOVISNING

Brf Herrgårdsparken

769619-9848

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter.....	18

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Förvaltningsberättelsen är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller oäkta.

Resultaträkning är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

Balansräkning är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

Driftkostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Noter är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Herrgårdsparken, 769619-9848, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 2009. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-14.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Protector Försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Surtsö 2	2011	Kista Alléväg 25	Kista
		Skagafjordsgatan 10, 12, 14	Kista

Tomträtt

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avgälden, 340 800 kr, gäller oförändrat t.o.m. 2029-04-01. Ev. omförhandling av avgäld påkallas senast ett år före avgäldsperiodens slut. Tidigaste uppsägningsdatumet för tomträtten gäller fr.o.m. 2069-04-01.

Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (bostadsrätt)	Lokalyta (hyresrätt)	Total yta	Markareal
4 482 m ²	735 m ²	5 217 m ²	3 114 m ²

Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
14 st	18 st	24 st	1 st

Till varje lägenhet hör ett förråd som är beläget i lägenheten. Dessutom finns det 14 förråd i markplan till Skagafjordsgatan 14, vilka hyrs ut till medlemmar.

På föreningens mark finns även en komplementbyggnad, med soprum och cykelförvaring.



Garage och parkeringar

Föreningen har i eget garage under huset tillgång till 28 garageplatser för uthyrning till medlemmarna. Samtliga garageplatser har laddstation för laddning av elbil.

Föreningen har även 19 markparkeringsplatser, varav 6 parkeringsplatser har laddstation.

Underhållsplan

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som sträcker sig till 2044. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Trappstädning	ABSS
Bredband och Tv	Telenor Sverige AB

Medlemsinformation

Föreningen hade 86 (fg. år 87) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. Under året har 2 (fg. år 3) överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2023 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Mohammad Rahvardi	Styrelseordförande	Vald på 1 år
Hassan Farooq	Vice ordförande	Vald på 1 år
Bo Pettersson	Ledamot	Vald på 1 år
Ulla Pettersson	Ledamot	Vald på 1 år
Saeid Abbasian	Ledamot	Vald på 1 år
Biniam Tesfamikael	Suppleant	Vald på 1 år



Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 6 st.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av ordförande och vice ordförande i förening.

Revisorer

Martin Rana, Parameter Revision AB Ordinarie revisor

Valberedning

Isak Dikmen Sammankallande
Beylul Mekari Tekle

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter 2024

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 8% (fg. år ingen höjning). Hyrorna 2024 för parkeringsplatserna och garageplatserna är oförändrade.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 778 kr/m² (fg. år 720 kr/m²).

Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av året färdigställdes laddstationerna för elbilsladdning på samtliga garageplatser.

Under senhösten har OVK-besiktning utförts, i samband med detta har ventilationsfiltren bytts ut i samtliga lägenheter.



Nyckeltal, allmänna råd BFNAR 2023:1

	2023	2022	2021	2020
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	50	167	312	262
Årsavgifter, kr/m ² bostadsrätter	720	660	720	720
Årshyra, kr/m ² hyresrätter	445	-	-	-
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	85,53	87,05	90,61	90,94
Energikostnad, kr/m ²	145	174	124	123
Skuldsättning, kr/m ² bostadsrätt	6 990	7 084	7 839	8 003
Skuldsättning, kr/m ²	6 005	-	-	-
Räntekänslighet, %	9,70	10,73	10,88	11,11
Nettoomsättning, tkr	3 732	3 360	3 536	3 532
Soliditet %	75	75	73	73

Kr/m² avser total yta (bostadsrätter och hyresrätter).

Enl. BFNAR behöver nyckeltal inte lämnas för räkenskapsår som föregår det räkenskapsår som detta allmänna råd tillämpas för första gången.

Yta bostadsrätter	Yta hyresrätt	Total yta
4 482 m ²	735 m ²	5 217 m ²

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Justerat resultat beräknas: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

Skuldsättning kr/m² bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift kr/m² bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt. Exklusive uppmätta förbrukningar.

Skuldsättning kr/m²

Räntebärande skulder dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Årshyra, kr/m² hyresrätt

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med hyresrätt. Exklusive uppmätta förbrukningar.

Räntekänslighet, %

1% av räntebärande skulder dividerat med årets årsavgifter. visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Årsavgifternas andel av totala intäkter, %

Årsavgifterna divideras med de totala intäkterna.

Nettoomsättning

Årsavgifter samt övriga hyresintäkter inkl uppmätta förbrukningar.

Energikostnad kr/m²

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

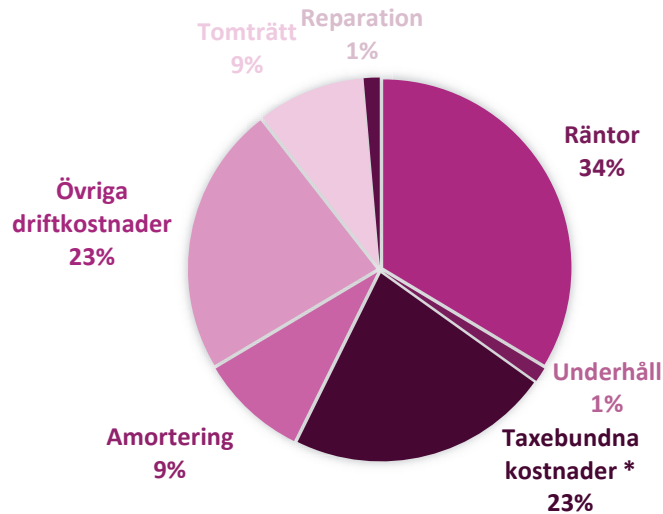
Upplysning om förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 212 tkr.

Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen beslutat att höja avgiften med 8 % från och med 2024-01-01.



UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering

Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	99 990 000	27 000	1 101 894	-3 698 515
Avsättning för yttre underhåll			134 000	-134 000
Årets resultat				-1 226 731
Belopp vid årets slut	99 990 000	27 000	1 235 894	-5 059 246

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-3 832 515
Årets resultat	-1 226 731
Totalt	-5 059 246
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	134 000
I anspråktagande av medel från yttre underhållsfond	-46 523
balanseras i ny räkning	-5 146 723
Summa	-5 059 246

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 732 047	3 359 906
Övriga rörelseintäkter	3	109 097	39 596
Summa rörelseintäkter		3 841 144	3 399 502
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 126 609	-2 104 156
Övriga externa kostnader	5	-175 359	-161 063
Arvoden och personalkostnader	6	-79 758	-145 264
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 438 877	-1 419 122
Summa rörelsekostnader		-3 820 603	-3 829 605
Rörelseresultat		20 541	-430 103
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar		-	42 652
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 770	121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 249 042	-284 042
Summa finansiella poster		-1 247 272	-241 269
Resultat efter finansiella poster		-1 226 731	-671 372
Årets resultat		-1 226 731	-671 372



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	127 319 669	128 738 791
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	335 840	-
Summa materiella anläggningstillgångar		127 655 509	128 738 791
Summa anläggningstillgångar		127 655 509	128 738 791
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		61 201	5 730
Övriga fordringar		107 339	53 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	180 433	241 926
Summa kortfristiga fordringar		348 973	301 040
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		653 244	1 181 669
Summa kassa och bank		653 244	1 181 669
Summa omsättningstillgångar		1 002 217	1 482 709
SUMMA TILLGÅNGAR		128 657 726	130 221 500



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		100 017 000	100 017 000
Fond för yttre underhåll		1 235 894	1 101 894
Summa bundet eget kapital		101 252 894	101 118 894
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 832 515	-3 027 143
Årets resultat		-1 226 731	-671 372
Summa ansamlad förlust		-5 059 246	-3 698 515
Summa eget kapital		96 193 648	97 420 379
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	11,14	12 912 929	8 893 949
Summa långfristiga skulder		12 912 929	8 893 949
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12,14	18 416 333	22 855 313
Förskott från kunder		5 294	28
Leverantörsskulder		207 154	189 744
Skatteskulder		206 716	153 536
Övriga kortfristiga skulder		2 601	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	713 051	708 551
Summa kortfristiga skulder		19 551 149	23 907 172
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 657 726	130 221 500



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	20 541	-430 103
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	1 438 877	1 419 122
	1 459 418	989 019
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	-	42 652
Erhållen ränta	1 770	121
Erlagd ränta	-1 249 042	-284 042
Kassaflöde från den löpande verksamheten	212 146	747 750
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-47 933	36 807
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	82 957	150 290
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	247 170	934 847
Investeringsverksamheten		
Avyttring av dotterföretag	-	50 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-355 595	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-355 595	50 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-420 000	-3 384 226
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-420 000	-3 384 226
Årets kassaflöde	-528 425	-2 399 379
Likvida medel vid årets början	1 181 669	3 581 048
Likvida medel vid årets slut	653 244	1 181 669



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Fond för yttre underhåll

Styrelsen skall upprätta och årligen uppdatera en underhållsplan för att trygga underhållet av föreningens fastighet med tillhörande byggnader.

Skatter

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2023 högst 1 589 kr per bostadslägenhet.

Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.

Uppskjuten skatt

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 16 792 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.



Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för byggnader

Avskrivningar sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan och grundar sig på byggnadens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 25 år.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	3 228 339	2 959 311
Garagehyror	327 400	268 800
Parkeringshyror	112 500	91 200
Förrådshyror	38 234	34 476
El - laddstation	37 274	11 719
	3 743 747	3 365 506
Hysesbortfall, P-platser	-11 700	-5 600
Summa	3 732 047	3 359 906

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Samfällighetsintäkt	9 766	8 810
Avgift vid andrahandsuthyrning	12 437	9 850
Erhållna statliga bidrag. Laddstolpar	66 545	-
Pantförskrivningsavgift	1 533	4 788
Överlåtelseavgift	2 521	4 796
Övriga intäkter	16 295	11 352
Summa	109 097	39 596



Not 4 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	203 593	199 930
Portkods-system	25 669	25 991
Hiss och bevakning	94 991	88 917
Snöröjning	81 803	61 919
Reparationer	50 875	82 397
El	336 127	406 790
Laddstationer	9 000	-
Uppvärmning	236 164	225 434
Vatten	184 995	149 817
Sophämtning	76 058	87 484
Fastighetsförsäkring	90 772	106 260
Tomrättsavgift, övriga avgifter	340 800	340 800
TV, Bredband	225 824	216 083
Fastighetsskatt/avgift	105 353	101 334
Övriga driftkostnader	18 062	11 000
Summa driftkostnader exkl. underhåll	2 080 086	2 104 156
Underhåll övrigt	46 523	-
Summa underhållskostnader	46 523	-
Summa	2 126 609	2 104 156

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Möteskostnader	13 838	4 928
Förvaltningskostnader	119 954	112 592
hemsida/digital lagring	5 290	7 834
Överlåtelseavgift	2 625	2 416
Pantnoteringar	1 575	2 883
Parkeringshantering	800	5 125
Påminnelser	3 300	3 268
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 310	6 210
Bankkostnader	6 864	4 917
Övriga externa kostnader	14 803	10 890
Summa	175 359	161 063



Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	74 680	85 000
Löner och andra ersättningar	-	26 600
Summa	74 680	111 600
Sociala kostnader	5 078	33 664
Summa	79 758	145 264

Föreningen har inte haft någon anställd under 2023. Redovisad kostnad avser arvoden, inkl. sociala kostnader.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	1 419 122	1 419 122
Maskiner och andra tekniska anläggningar	19 755	-
Summa	1 438 877	1 419 122

Not 8 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	141 912 182	141 912 182
Vid årets slut	141 912 182	141 912 182
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-13 173 391	-11 754 270
-Årets avskrivning	-1 419 122	-1 419 121
Vid årets slut	-14 592 513	-13 173 391
Redovisat värde vid årets slut	127 319 669	128 738 791
<i>Taxeringsvärde:</i>		
Byggnader, bostäder	92 000 000	92 000 000
Mark, bostäder	30 000 000	30 000 000
Lokal	1 478 000	1 478 000
Summa taxeringsvärde	123 478 000	123 478 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt av Stockholms kommun.



Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	355 595	-
Vid årets slut	355 595	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-19 755	-
Vid årets slut	-19 755	-
Redovisat värde vid årets slut	335 840	-

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	-	67 115
Ekonomisk förvaltning	19 789	18 595
Tomträttsavgäld	85 200	85 200
TV och internetanslutning	60 134	56 456
Bostadsrätterna	6 310	6 310
Vinterunderhåll	9 000	8 250
Redovisat värdet vid årets slut	180 433	241 926

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långgivare</i>		
<i>Ränta 31 dec</i>		
<i>Villkorsändring</i>		
Stadshypotek, redovisas som kortfristig skuld	-	9 373 949
Stadshypotek	3,50%	2025-12-30
	13 312 929	-
	13 312 929	9 373 949
varav kortfristig del av långfristig skuld	-400 000	-480 000
Redovisat värdet vid årets slut	12 912 929	8 893 949

Lånet är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.



De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2023-12-31			2022-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	13 312 929	-	13 312 929	9 373 949	-	9 373 949

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
Långgivare	Ränta 31 dec	Villkorsändring		
Stadshypotek	Omförhandlad till långfristig skuld		-	13 462 929
Stadshypotek	2,21%	2023-01-04	-	8 912 384
Stadshypotek	4,15%	2024-12-30	9 293 949	-
Stadshypotek	4,496%	2024-01-04	8 722 384	-
			18 016 333	22 375 313
varav kortfristig del av långfristig skuld			400 000	480 000
Redovisat värde vid årets slut			18 416 333	22 855 313

Av föreningens lån förfaller 18 016 333 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen som tidigare om kreditgivaren inte säger upp dem. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Elkostnad/uppvärmningskostnad	50 470	103 949
Fjärrvärme	31 175	28 903
Avfallshantering	7 908	13 090
Vatten	46 448	38 541
Snöröjning/sandning	11 114	-
Revisionkostnad	18 000	18 000
Arvoden/löner, inkl. sociala avgifter	103 646	137 991
Räntekostnader	95 861	48 038
Övriga upplupna kostnader	6 037	5 792
Förskottsaviserade hyror och avgifter	342 392	314 247
Redovisat värdet vid årets slut	713 051	708 551

Not 14 Ställda säkerheter för skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	41 943 000	41 943 000
	41 943 000	41 943 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Kista

Datering enligt elektronisk signatur

Mohammad Rahvardi
Styrelseordförande

Hassan Farooq
Vice ordförande

Bo Pettersson
Ledamot

Ulla Pettersson
Ledamot

Saeid Abbasian
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt elektronisk signatur
Parameter Revision AB

Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.03.2024 14:26

SENT BY OWNER:
Robert Pussfält · 19.03.2024 19:15

DOCUMENT ID:
rkxYHUUD0T

ENVELOPE ID:
BkkB88P06-rkxYHUUD0T

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Herrgårdsparken 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mohammad Ameer Hassan Farooq	Signed	20.03.2024 08:52	eID	Swedish BankID (DOB: 19XX/XX/XX) IP:
	Authenticated	20.03.2024 08:38	Low	XX.XXX.XXX.XX
2. Mohammad Rahvardi	Signed	20.03.2024 10:55	eID	Swedish BankID (DOB: 19XX/XX/XX) IP:
	Authenticated	19.03.2024 19:18	Low	XX.XXX.XXX.XX
3. SAEID ABBASIAN	Signed	20.03.2024 11:05	eID	Swedish BankID (DOB: 19XX/XX/XX) IP:
	Authenticated	20.03.2024 11:04	Low	XX.XXX.XXX.XX
4. BO PETERSSON	Signed	20.03.2024 11:33	eID	Swedish BankID (DOB: 19XX/XX/XX) IP:
	Authenticated	20.03.2024 11:31	Low	XX.XXX.XXX.XX
5. ULLA MARGARETA PETERSSON	Signed	20.03.2024 11:35	eID	Swedish BankID (DOB: 19XX/XX/XX) IP:
	Authenticated	20.03.2024 11:34	Low	XX.XXX.XXX.XX
6. Martin Jonas Rana	Signed	20.03.2024 14:26	eID	Swedish BankID (DOB: 19XX/XX/XX) IP:
	Authenticated	20.03.2024 14:22	Low	XX.XXX.XXX.XX

* 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