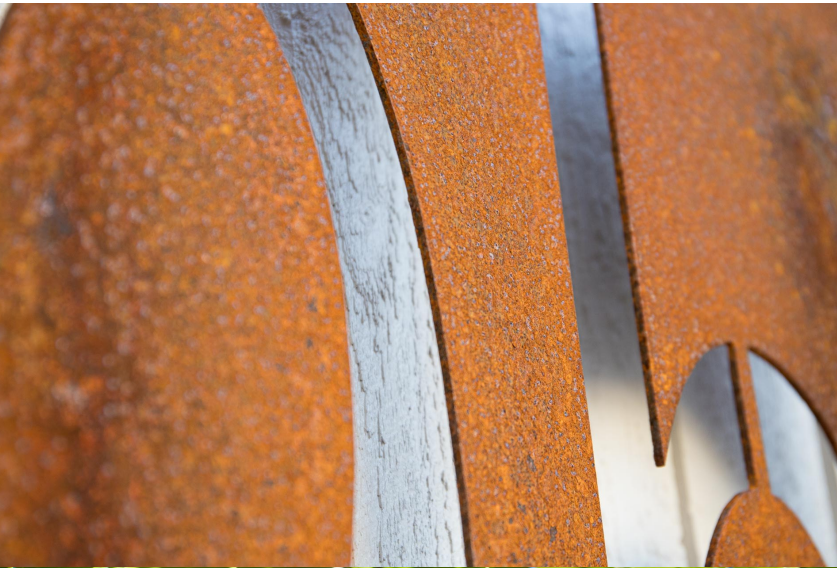




Bostadsrättsföreningen  
**Dansbandet 2**

**2023**  
ÅRSREDOVISNING



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Dansbandet 2

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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</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 2017-10-27.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dansbandet 1	2019	Norrköping

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 645 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

### Styrelsens sammansättning

Elias Arshi	Ordförande
Jimmy Nordström	Styrelseledamot
Haidar Al-Talibi	Styrelseledamot
Ivana Lukic Grinneby	Suppleant
Per Jansson	Suppleant

### Valberedning

Jennifer Carlsson  
Sara Sundqvist  
Emelie Jansson Ranta

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av minst två av styrelsens ledamöter.

### Revisorer

Bengt Röring	Revisor
Josefin Thoesson	Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

2023 ● Byte av filter i FTX-aggregat

### Planerade underhåll

2030 ● Ommålning fasader

2025 ● Rengöring av ventiltionsgångar

2024 ● Byte av filter i FTX-aggregat

### Avtal med leverantörer

EON	Elnätsavtal
EON	Elavtal
PreZero AB	Avfallshantering (papper och plast)
Nodra AB	Avfallshantering (övrigt)
Tesåb Fastighetservice AB	Skötsel grönytor samt snöbekämpning

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil men räntekänslig då vi har stora lån. Den framtida avgiften är mycket beroende av ränteläget och de boende ska räkna med kommande höjningar i takt med att föreningen omförhandlar sina lån till, med hög sannolikhet, en högre ränta än tidigare.

Under året omförhandlades inga lån utan nästa omförhandling, av ett av tre lån, sker i februari 2024. Resterande delar omförhandlas 2025 och 2026.

Under året öppnade föreningen ett sparkonto hos Marginalen Bank för att kunna få sparränta på vårt sparade kapital.

Från och med januari 2024 har föreningen beslutat att höja bostadsrättsavgiften med 500 kr i månaden (6 000 kr per år) från 5 435 kr i månaden till 5 935 kr (+9,2%). Detta för att anpassa avgiften till rådande ränteläge och ta höjd för kommande räntehöjning för föreningens lån. Avgift avfallshantering kommer öka från 146 kr i månaden till 155 kr (+6,1%) på grund av prishöjning. Avgift vatten kommer att öka från 304 kr i månaden till 322 kr (+12,6%). Nodras avgift för vatten har ökat med 6%, resterande del utgörs av ökad förbrukning. Total kommer månadsavgiften från och med 2024-01-01 vara 6 412 kr per månad (+9 %).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3,82%.

### **Förändringar i avtal**

I juli tecknade föreningen nytt elavtal med EON för att få ner kostnaden för el något.

Från att ha haft ett eget avtal för halkbekämpning har föreningen inför vintern gått över till att utnyttja Brf Dansbandet 1:s avtal med Tesåb AB.

### **Övriga uppgifter**

Föreningen har med grannföreningen Brf Dansbandet 1:s godkännande bytt parkeringarna för de boende med adressen Anna Särströms Gata 5A-5D till parkeringarna vid denna längas baksida. Servitutet fastställs i början av 2024.

Föreningen har tillsammans med Brf Dansbandet 1 köpt in ett picknickbord för placering under pergolan.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.



## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 625 835	1 526 141	1 574 028	1 180 521
Resultat efter fin. poster	277 671	186 179	255 960	265 266
Soliditet (%)	66	65	65	64
Yttre fond	420 122	314 122	208 122	102 122
Taxeringsvärde	31 487 000	41 906 000	31 487 000	31 487 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	599	546	570	446
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 043	13 203	13 552	13 884
Skuldsättning per kvm totalyta	13 043	13 203	13 552	13 884
Sparande per kvm totalyta	331	296	323	272
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	4	3	4
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	30	28	-
Energikostnad per kvm totalyta	34	33	31	4
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,32	1,25	-	-
Räntekänslighet (%)	21,78	-	-	-

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	65 950 000	-	-	65 950 000
Fond, yttre underhåll	314 122	-	106 000	420 122
Balanserat resultat	229 727	186 179	-106 000	309 905
Årets resultat	186 179	-186 179	277 671	277 671
<b>Eget kapital</b>	<b>66 680 027</b>	<b>0</b>	<b>277 671</b>	<b>66 957 698</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	415 905
Årets resultat	277 671
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-106 000
<b>Totalt</b>	<b>587 576</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>587 576</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	1 625 835	1 560 089
Övriga rörelseintäkter	3	33 719	71 525
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 659 554</b>	<b>1 631 614</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-247 759	-313 468
Övriga externa kostnader	8	-62 340	-54 173
Personalkostnader	9	-31 298	-37 987
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-597 180	-597 185
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-938 577</b>	<b>-1 002 813</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>720 976</b>	<b>628 801</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 590	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-458 896	-442 626
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-443 306</b>	<b>-442 622</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>277 671</b>	<b>186 179</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>277 671</b>	<b>186 179</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	100 710 561	101 307 741
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 710 561</b>	<b>101 307 741</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>100 710 561</b>	<b>101 307 741</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	12 027
Övriga fordringar	12	830	-3
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>830</b>	<b>12 024</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		985 033	509 550
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>985 033</b>	<b>509 550</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>985 863</b>	<b>521 574</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>101 696 424</b>	<b>101 829 315</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		65 950 000	65 950 000
Fond för yttre underhåll		420 122	314 122
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>66 370 122</b>	<b>66 264 122</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		309 905	229 727
Årets resultat		277 671	186 179
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>587 576</b>	<b>415 905</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>66 957 698</b>	<b>66 680 027</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	22 328 231	34 498 184
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 328 231</b>	<b>34 498 184</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		12 169 953	422 780
Leverantörsskulder		14 545	31 211
Skatteskulder		15 982	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	210 015	197 113
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 410 495</b>	<b>651 104</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>101 696 424</b>	<b>101 829 315</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>720 976</b>	<b>628 801</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	597 180	597 185
	<b>1 318 156</b>	<b>1 225 986</b>
Erhållen ränta	15 590	4
Erlagd ränta	-459 174	-455 052
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>874 573</b>	<b>770 938</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 194	-6 826
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 496	46 202
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>898 263</b>	<b>810 314</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-422 780	-922 780
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-422 780</b>	<b>-922 780</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>475 483</b>	<b>-112 466</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>509 550</b>	<b>622 017</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>985 033</b>	<b>509 550</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Dansbandet 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 500 060	1 444 863
Vatten	83 904	74 520
Avfallshantering	40 296	33 948
Pantsättningsavgift	1 575	6 762
Öres- och kronutjämning	-0	-4
<b>Summa</b>	<b>1 625 835</b>	<b>1 560 089</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	804	0
Övriga intäkter	10 400	0
Försäkringsersättning	22 515	71 525
<b>Summa</b>	<b>33 719</b>	<b>71 525</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	12 500	0
Gårdkostnader	265	12 500
Gemensamma utrymmen	1 594	171
Snöröjning/sandning	29 851	17 138
Förbrukningsmaterial	7 640	6 655
<b>Summa</b>	<b>51 850</b>	<b>36 463</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	14 131	0
Värmeanläggning/undercentral	0	2 881
Ventilation	1 881	65 000
Elinstallationer	0	43 609
<b>Summa</b>	<b>16 012</b>	<b>111 490</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	10 210	9 261
Vatten	80 527	79 050
Sophämtning/renhållning	42 438	31 869
<b>Summa</b>	<b>133 174</b>	<b>120 179</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 723	45 335
<b>Summa</b>	<b>46 723</b>	<b>45 335</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	148	1 599
Tele- och datakommunikation	211	174
Inkassokostnader	150	463
Revisionsarvoden internrevisor	3 965	0
Fritids och trivselkostnader	604	0
Föreningskostnader	1 642	450
Förvaltningsarvode enl avtal	38 756	37 678
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	6 028	0
Administration	2 934	13 810
Konsultkostnader	5 538	0
<b>Summa</b>	<b>62 340</b>	<b>54 173</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	22 643	26 500
Revisionsarvode arvoderad	0	1 400
Övriga arvoden	0	1 400
Arbetsgivaravgifter	8 655	8 687
<b>Summa</b>	<b>31 298</b>	<b>37 987</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	458 896	442 307
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1
Övriga räntekostnader	0	318
<b>Summa</b>	<b>458 896</b>	<b>442 626</b>



<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	102 950 000	102 950 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>102 950 000</b>	<b>102 950 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 642 259	-1 045 074
Årets avskrivning	-597 180	-597 185
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 239 439</b>	<b>-1 642 259</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>100 710 561</b>	<b>101 307 741</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 000 000</i>	<i>31 000 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 275 000	28 290 000
Taxeringsvärde mark	10 212 000	13 616 000
<b>Summa</b>	<b>31 487 000</b>	<b>41 906 000</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	830	-3
<b>Summa</b>	<b>830</b>	<b>-3</b>

<b>NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Handelsbanken	2025-03-01	0,76 %	11 256 204	11 432 312
Swedbank	2024-02-23	1,29 %	11 870 505	11 993 837
Swedbank	2026-03-25	1,91 %	11 371 475	11 494 815
<b>Summa</b>			<b>34 498 184</b>	<b>34 920 964</b>
Varav kortfristig del			12 169 953	422 780

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 384 284 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostn räntor	22 975	23 253
Uppl kostnad arvoden	29 880	29 299
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 684	9 206
Förutbet hyror/avgifter	147 476	135 355
<b>Summa</b>	<b>210 015</b>	<b>197 113</b>

**NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	37 000 000	37 000 000

## Underskrifter

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

Norrköping

---

Elias Arshi  
Ordförande

---

Haidar Al-Talibi  
Styrelseledamot

---

Jimmy Nordström  
Styrelseledamot

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

---

Bengt Röring  
Internrevisor

---

Josefin Thoresson  
Internrevisor