



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nattsländan i Järvastaden

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. 17

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 2010-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-28 hos Bolagsverket.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Solna.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nattsländan 2	2011	Solna

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 6 204 kvm.

Fastigheten består av 4 flerbostadshus. Värdeåret är 2012.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring via Leif Bolander & CO AB.

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

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-31 haft följande sammansättning:

Kristian Funk	Ordförande
Karl Norling	Ekonomiansvarig
Richard Stenros	Vice ordförande
Stephanie Gilot	Sekreterare
Katja Selin	Styrelseledamot
Ronny Möller	Suppleant
Max Johansson	Suppleant (ledamot t.o.m. 2023-05-31)
Daniel Sundqvist	Suppleant
Viktor Gyllbäck	Suppleant

Vid ordinarie föreningsstämma 2023-05-31 avgick Sanna Johansson som ledamot.

Valberedning

Patrik Lyckestedt
Sanna Johansson

Firmateckning

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

Revisorer

Ingela Andersson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2021 och bedöms av styrelsen vara aktuell.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målning av garage
Byte av armaturer för belysning i allmänna utrymmen
Byte av vattenförbrukningsmätare
- 2022** ● Byte av cirkulationspumpar - Påbörjat 2021
Byte av säkerhetsventiler
- 2021** ● OVK-besiktning
Rensning av ventilationskanaler
Spolning av stammar
- 2018** ● OVK-besiktning
Byte av ventilationshuvar
- 2017** ● Rengöring av ventilationskanaler

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av Lekplats
Målning av gemensamma utrymmen
Målning av plåttak
- 2024** ● OVK-besiktning

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Loudden Bygg & Fastighetsservice AB
Fastighetsskötsel	Loudden Bygg & Fastighetsservice AB
Markskötsel	Loudden Bygg & Fastighetsservice AB

Städning	Maries Puts & Städ AB
Hisservice	Kone AB
IP-TV/Bredband	Telenor
El	Vattenfall AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Solna Vatten AB
Sophämtning	PreZero
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens hemsida (www.brfnattslandan.se) är ständigt uppdaterad med löpande information till medlemmarna. Det elektroniska nyhetsbrevet fortsätter att skickas ut varje månad som komplement till informationen på hemsidan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En strategisk översyn av föreningens ekonomi gjordes i samband med budgetarbetet för 2024 och föreningen har en fortsatt stabil ekonomisk situation. Styrelsen strävar hela tiden efter en budget i balans, dvs. att undvika såväl minusresultat som stora överskott.

Årsavgifterna höjdes med 5% fr.o.m. 2023-01-01.

Förändringar i avtal

Föreningen har sedan den 1 april 2023 ett gruppanslutningsavtal med Telenor AB för TV Bas och Bredband 250/250.

Övriga uppgifter

Omvärldsutvecklingen har medfört att inflationen har stigit till den högsta nivån sedan 1990-talet och föreningens ekonomi har påverkats av stigande elpriser och räntenivåer. Justeringar av taxebundna har skett under året 2023.

Styrelsens möten har fortsatt genomförts digitalt och våra ekonomiska och tekniska förvaltare samt underleverantörer har under hela perioden vidmakthållit drift och skötsel av föreningen och dess fastigheter.

Styrelsen har bedrivit ett intensivt arbete med ett antal olika åtgärds- och analyspunkter under perioden. Arbetet har bland annat bestått av genomgång av aktuella avtal, översyn av föreningens underhållsplan, analys av krediter och övrig utvärdering av föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 117 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Överlåtelseavgift betalas av säljare. Administrativ avgift vid andrahandsutyrning tas ut enligt stadgar.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 907 006	4 589 679	4 882 188	4 398 276
Resultat efter fin. poster	-1 952 397	-1 722 601	-986 672	-860 940
Soliditet (%)	80	80	80	80
Yttre fond	4 365 914	3 599 289	3 503 338	2 756 653
Taxeringsvärde	217 400 000	217 400 000	172 000 000	172 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	675	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 167	8 248	8 248	8 248
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 119	6 179	6 179	6 179
Sparande per kvm totalyta, kr	108	48	139	154
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	97	62	39
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	54	45	47	30
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	11	12	10	9
Energikostnad per kvm totalyta, kr	133	154	119	77
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,34	1,30	-	-
Räntekänslighet (%)	12,10	-	-	-

Nyckeltalen i flerårsöversikten har beräknats på 6 204 kvm bostadsrättsyta och 8 281 kvm totalyta.

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 el och vatten (totalt 691 907 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 uppvisar ett negativt resultat enligt resultaträkningen på -1 952 397 kr, vilket till största delen förklaras av avskrivningar (not 12), planerat underhåll (not 6) och räntekostnader (not 11). Föreningens kassaflöde uppgår till -445 338 kr efter amortering av lån på 500 000 kr men täcker för 2023 inte "sparande per kvm" enligt flerårsöversikten eller reservering till underhållsfond enligt resultatdispositionen. Styrelsen strävar hela tiden efter en budget i balans, dvs. att undvika såväl minusresultat som stora överskott och kan behöva fatta beslut om höjning av årsavgiften, övriga avgifter och hyror beroende på kostnadsutveckling och ränteläge under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	215 110 000	-	-	215 110 000
Fond, yttre underhåll	3 599 289	580 505	186 120	4 365 914
Balanserat resultat	-11 249 489	-2 303 106	-186 120	-13 738 715
Årets resultat	-1 722 601	1 722 601	-1 952 397	-1 952 397
Eget kapital	205 737 200	0	-1 952 397	203 784 802

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 552 595
Årets resultat	-1 952 397
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-186 120
Totalt	-15 691 112

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	795 165
Balanseras i ny räkning	-14 895 947

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	4 907 006	4 589 679
Övriga rörelseintäkter	3	220 686	3 365
Summa rörelseintäkter		5 127 692	4 593 045
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 515 823	-3 043 382
Övriga externa kostnader	9	-283 914	-477 071
Personalkostnader	10	-166 874	-99 876
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	12	-2 049 108	-2 049 109
Summa rörelsekostnader		-6 015 718	-5 669 438
RÖRELSERESULTAT		-888 026	-1 076 394
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		125 842	19 525
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 190 213	-665 732
Summa finansiella poster		-1 064 371	-646 207
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 952 397	-1 722 601
ÅRETS RESULTAT		-1 952 397	-1 722 601

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	249 941 069	251 990 177
Summa materiella anläggningstillgångar		249 941 069	251 990 177
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
249 941 069			
251 990 177			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-5 264	59 625
Övriga fordringar	13	1 841 907	4 036 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	127 779	0
Summa kortfristiga fordringar		1 964 422	4 096 603
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 714 341	2 191 975
Summa kassa och bank		3 714 341	2 191 975
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
5 678 763			
6 288 578			
SUMMA TILLGÅNGAR			
255 619 832			
258 278 755			

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		215 110 000	215 110 000
Fond för yttre underhåll		4 365 914	3 599 289
Summa bundet eget kapital		219 475 914	218 709 289
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 738 715	-11 249 489
Årets resultat		-1 952 397	-1 722 601
Summa fritt eget kapital		-15 691 112	-12 972 089
SUMMA EGET KAPITAL		203 784 802	205 737 200
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 817 500	25 335 000
Summa långfristiga skulder		13 817 500	25 335 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	36 852 500	25 835 000
Leverantörsskulder		299 613	304 093
Skatteskulder		142 000	142 000
Övriga kortfristiga skulder		220 816	215 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	502 601	709 528
Summa kortfristiga skulder		38 017 530	27 206 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		255 619 832	258 278 755

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-888 026	-1 076 394
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 049 108	2 049 109
	1 161 082	972 715
Erhållen ränta	42 498	19 525
Erlagd ränta	-1 186 888	-693 374
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	16 692	298 867
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	247 821	-119 858
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-209 851	63 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten	54 662	242 744
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-445 338	242 744
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 994 108	5 751 365
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 548 771	5 994 108

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nattsländan i Järvastaden 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 periodisering 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 bredband, el, kabel-tv, 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	1 - 6,67 %
---------	------------

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.

SBC transaktionskonto och Borgo räntekonto klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 376 751	3 221 313
Hysesintäkter garage	465 761	209 383
Hysesintäkter garage, moms	62 916	563 670
Hysesintäkter p-plats	0	900
Intäkter kabel-TV	181 230	181 440
Vatten, moms	0	-11 463
Varmvatten	0	104 043
Varmvatten, moms	178 644	11 463
El, moms	566 409	247 041
Elintäkter laddstolpe	7 100	18 900
Elintäkter laddstolpe moms	43 457	0
Påminnelseavgift	720	0
Dröjsmålsränta	58	0
Pantsättningsavgift	11 340	33 327
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	5 010	9 584
Öres- och kronutjämning	-5	78
Summa	4 903 330	4 589 679

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturerade kostnader	3 676	0
Vidarefakturerade kostnader, moms 25%	6 000	0
Elstöd	175 586	0
Övriga intäkter	0	3 365
Försäkringsersättning	39 100	0
Summa	224 362	3 365

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	461 716	334 492
Fastighetsskötsel utöver avtal	105 630	11 960
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	12 975
Larm och bevakning	0	1 688
Städning enligt avtal	97 608	92 829
Städning utöver avtal	0	42 921
Hissbesiktning	9 654	5 226
Brandskydd	0	17 845
Gårdkostnader	1 881	9 028
Gemensamma utrymmen	15 132	13 741
Sophantering	0	9 352
Garage/parkering	2 000	0
Snöröjning/sandning	60 119	127 334
Serviceavtal	40 217	25 976
Förbrukningsmaterial	3 686	1 582
Summa	797 643	706 948

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	5 815
Trapphus/port/entr	-1 088	25 880
Sophantering/återvinning	51 731	14 700
Dörrar och lås/porttele	6 192	19 290
Övriga gemensamma utrymmen	0	17 611
VVS	0	4 356
Ventilation	0	202 670
Elinstallationer	0	19 578
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	15 299
Hissar	120 913	13 524
Fasader	14 145	0
Fönster	0	5 113
Mark/gård/utemiljö	0	14 877
Garage/parkering	26 993	28 046
Vattenskada	77 534	29 456
Skador/klotter/skadegörelse	0	110 101
Summa	296 419	526 315

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	460 407	67 375
Garage/parkering	334 758	0
Summa	795 165	67 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	567 397	803 927
Uppvärmning	443 846	376 315
Vatten	93 358	95 247
Sophämtning/renhållning	112 456	107 100
Summa	1 217 056	1 382 589

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	97 865	93 659
Bredband	243 674	192 496
Fastighetsskatt	74 000	74 000
Korr. fastighetsskatt	-6 000	0
Summa	409 539	360 155

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	4 347
Tele- och datakommunikation	13 039	15 217
Juridiska åtgärder	4 313	30 100
Inkassokostnader	6 006	6 468
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 088
Revisionsarvoden extern revisor	50 944	25 000
Fritids och trivselkostnader	6 327	0
Föreningskostnader	10 580	850
Förvaltningsarvode enl avtal	129 800	126 187
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	9 456	0
Administration	9 835	56 584
Konsultkostnader	27 227	204 370
Bostadsrätterna Sverige	6 860	6 860
Föreningsavgifter	4 014	0
Summa	283 914	477 071

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	72 000	72 000
Arvoden ej styrelsemedlemmar	4 400	0
Övriga arvoden	50 714	4 000
Arbetsgivaravgifter	39 760	23 876
Summa	166 874	99 876

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 190 015	665 732
Dröjsmålsränta	188	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	10	0
Summa	1 190 213	665 732

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	270 478 938	270 478 938
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	270 478 938	270 478 938
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 488 761	-16 439 652
Årets avskrivning	-2 049 108	-2 049 109
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 537 869	-18 488 761
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	249 941 069	251 990 177
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>66 696 000</i>	<i>66 696 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	152 400 000	152 400 000
Taxeringsvärde mark	65 000 000	65 000 000
Summa	217 400 000	217 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 330	234 845
Klientmedel	0	2 747 405
Övriga kortfristiga fordringar	6 148	0
Transaktionskonto	768 243	0
Borgo räntekonto	1 066 187	1 054 728
Summa	1 841 907	4 036 978

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	44 435	0
Upplupna ränteintäkter	83 344	0
Summa	127 779	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-09-25	0,50 %	11 517 500	11 517 500
Swedbank	2025-04-25	1,29 %	13 817 500	13 817 500
Swedbank	2024-03-28	4,41 %	11 817 500	12 317 500
Swedbank	2024-03-28	4,41 %	13 517 500	13 517 500
Summa			50 670 000	51 170 000
Varav kortfristig del			36 852 500	25 835 000

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	86 308
Uppl kostn räntor	50 585	47 260
Uppl kostnad arvoden	76 400	76 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	25 261	23 879
Förutbet hyror/avgifter	350 355	476 081
Summa	502 601	709 528

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	55 270 000	55 270 000

Underskrifter

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

Solna

Karl Norling
Ekonomiansvarig

Katja Selin
Styrelseledamot

Kristian Funk
Ordförande

Richard Stenros
Vice ordförande

Stephanie Gilot
Sekreterare

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

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517388398

Dokument

Brf Nattsländan i Järvastaden ÅR 2023
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2024-05-13 20:07:03 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2024-05-13 21:52:53 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Stephanie Gilot (SG)
Bostadsrättsföreningen Nattsländan i Järvastaden
stephanie.e.gilot@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEPHANIE ESTER GILOT"
Signerade 2024-05-13 20:47:35 CEST (+0200)

Richard Stenros (RS)
Bostadsrättsföreningen Nattsländan i Järvastaden
stene72@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RICHARD STENROS"
Signerade 2024-05-13 21:07:44 CEST (+0200)

Kristian Funk (KF)
Bostadsrättsföreningen Nattsländan i Järvastaden
kristian.funk@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTIAN FUNK"
Signerade 2024-05-13 20:28:10 CEST (+0200)

Katja Selin (KS)
Bostadsrättsföreningen Nattsländan i Järvastaden
katja.a.selin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KATJA ANNELI SELIN"
Signerade 2024-05-13 20:42:22 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517388398

Karl Norling (KN)

Bostadsrättsföreningen Nattsländan i Järvastaden
norlingkalle@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARL NORLING"
Signerade 2024-05-13 20:17:49 CEST (+0200)*

Ingela Andersson (IA)

LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB
ingela.andersson@lr-revision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGELA ANDERSSON"
Signerade 2024-05-13 21:52:53 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

