

# Årsredovisning 2023

Brf Östra Kanal

769613-3425



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Östra Kanal

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. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</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 2005-11-03.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stralsund 34. Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 054 kvm och 3 lokaler om 0 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

### Styrelsens sammansättning

Emely Englesson	Ordförande
Anders Hemberg	Styrelseledamot
Ingela Moraeus	Styrelseledamot
Per Rohlwin	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

KPMG AB                      Andréa Åkesson                      Auktoriserad Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-04. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

### Utförda historiska underhåll

**2023** ● Frånluftsfläkt, brandvarnare, genomgång elsäkerhet

## Planerade underhåll

**2024** ● Normalt underhåll och inga planerade projekt

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning/trappstädning	Sekant AB
Upptagning av sopkärl	Miljöpoolen
Elavtal, el, nät samt fjärrvärme	Eon
Bredbansnät mm	Telenoor
Bostadsrätterns försäkring	Söderberg/Partner
Brandskydd	FSB
Service o underhåll värmecentral	Secon
Service ventilationsaggregat	Secon
Underhåll garageport	Assa Abloy
Underhåll hiss	Otis
Service hiss	MPR Lifts
Besiktning hiss och garageport	KIWA
Sortering av glas, metall, plast m m	Stena Recycling
Vatten/avlopp samt restavfall	Va Syd
Skadedjursbekämpning	Anticimex

### Övrig verksamhetsinformation

Beslut om årlig service på avgasaren som styr trycket till vattnet. Nytt ventilasfilter är monterat ovanför garageporten. Årligt brandskydd är genomfört utan anmärkning. Ny brandvarnare i fläktrummet/vinden är seriekopplade med övriga brandvarnare i huset. Brandsläckare är monterat i soprummet och tvättstugan. Ny frånluftsfläkt är inkopplad till lägenheterna. En läcka i taket är åtgärdad. Elsäkerheten i fastigheten är åtgärdad enligt lag.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Avgifterna höjdes med 5 % f o m 2023-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

#### Förändringar i avtal

Nytt förvaltningsavtal är tecknat med Brf 24 f o m 2024-01-01.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 632 585	1 558 460	1 538	1 521
Resultat efter fin. poster	-65 269	136 893	-3	-177
Soliditet (%)	65	63	63	63
Yttre fond	231 250	38 250	-	5
Taxeringsvärde	38 583 000	38 583 000	38 400	38 400
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	776	741	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	97,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 225	5 927	5 991	5 991
Skuldsättning per kvm totalyta	5 225	5 927	5 991	5 991
Sparande per kvm totalyta	93	156	163	156
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	41	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	166	148	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	31	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	235	220	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,54	1,01	0,27	-
Räntekänslighet (%)	7,1	8,00	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	25 347 800	-	-	25 347 800
Upplåtelseavgifter	1 000 000	-	-	1 000 000
Fond, yttre underhåll	38 250	-	193 000	231 250
Balanserat resultat	-4 916 236	136 893	-193 000	-4 972 343
Årets resultat	136 893	-136 893	-65 269	-65 269
<b>Eget kapital</b>	<b>21 606 707</b>	<b>0</b>	<b>-65 269</b>	<b>21 541 438</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 972 343
Årets resultat	-65 269
<b>Totalt</b>	<b>-5 037 612</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	193 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-72 908
Balanseras i ny räkning	-5 157 704
	<b>-5 037 612</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	1 632 585	1 558 460
Övriga rörelseintäkter	3	18 184	4 006
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 650 769</b>	<b>1 562 466</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 219 934	-975 315
Övriga externa kostnader	9	-90 298	-90 669
Personalkostnader	10	-63 145	-60 948
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-183 300	-183 300
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 556 677</b>	<b>-1 310 232</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>94 092</b>	<b>252 234</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 944	8 851
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-182 305	-124 191
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-159 361</b>	<b>-115 340</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-65 269</b>	<b>136 893</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-65 269</b>	<b>136 893</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	31 844 564	32 027 864
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 844 564</b>	<b>32 027 864</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>31 844 564</b>	<b>32 027 864</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	21 653
Övriga fordringar	13	692 250	815 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	47 914	61 513
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>740 164</b>	<b>898 743</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		333 074	1 215 613
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>333 074</b>	<b>1 215 613</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 073 238</b>	<b>2 114 356</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 917 802</b>	<b>34 142 220</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		26 347 800	26 347 800
Fond för yttre underhåll		231 250	38 250
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 579 050</b>	<b>26 386 050</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 972 343	-4 916 236
Årets resultat		-65 269	136 893
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 037 612</b>	<b>-4 779 343</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>21 541 438</b>	<b>21 606 707</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	3 270 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 270 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		11 045 000	8 905 000
Leverantörsskulder		63 688	77 675
Skatteskulder		5 592	3 503
Övriga kortfristiga skulder		-420	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	262 504	279 335
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 376 364</b>	<b>9 265 513</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 917 802</b>	<b>34 142 220</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>94 092</b>	<b>252 234</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	183 300	183 300
	<b>277 392</b>	<b>435 534</b>
Erhållen ränta	22 944	8 851
Erlagd ränta	-193 514	-124 458
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>106 822</b>	<b>319 926</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 178	-28 403
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 940	-57 389
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>126 060</b>	<b>234 135</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 130 000	-130 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 130 000</b>	<b>-130 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 003 940</b>	<b>104 135</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 023 634</b>	<b>1 919 499</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 019 694</b>	<b>2 023 634</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östra Kanal 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.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %

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.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 552 680	1 478 700
Hysesintäkter, p-platser	36 000	36 000
Kabel-TV/Bredband	43 560	43 560
Övriga intäkter	345	200
<b>Summa</b>	<b>1 632 585</b>	<b>1 558 460</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-2	6
Elprisstöd	18 186	0
Övriga intäkter	0	4 000
<b>Summa</b>	<b>18 184</b>	<b>4 006</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	30 947	36 822
Städning	38 389	38 302
Besiktning och service	46 472	28 028
Snöskottning	23 596	27 135
<b>Summa</b>	<b>139 403</b>	<b>130 287</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	3 153	52 705
Bostäder	2 063	37 500
Tvättstuga	22 249	4 500
Källarutrymmen	0	58 354
Soprum/miljöanläggning	35 574	4 151
Dörrar och lås/porttele	8 553	6 583
Värme	14 366	0
Ventilation	123 226	6 321
El	6 809	0
Hissar	2 250	0
Tak	719	0
Garage och p-platser	1 734	3 500
Försäkringsärende/vattenskada	59 590	0
<b>Summa</b>	<b>280 286</b>	<b>173 614</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	72 908	0
<b>Summa</b>	<b>72 908</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	62 772	83 984
Uppvärmning	350 636	303 671
Vatten	69 377	64 498
Sophämtning	59 731	51 412
<b>Summa</b>	<b>542 516</b>	<b>503 565</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	94 168	83 742
Bredband	52 276	47 340
Fastighetsskatt	38 377	36 767
<b>Summa</b>	<b>184 821</b>	<b>167 849</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	126	1 699
Övriga förvaltningskostnader	15 846	24 155
Juridiska kostnader	6 125	1 339
Revisionsarvoden	16 313	13 688
Ekonomisk förvaltning	51 888	49 788
<b>Summa</b>	<b>90 298</b>	<b>90 669</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	48 300
Sociala avgifter	13 145	12 648
<b>Summa</b>	<b>63 145</b>	<b>60 948</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	178 591	124 191
Övriga räntekostnader	3 714	0
<b>Summa</b>	<b>182 305</b>	<b>124 191</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	33 678 140	33 678 140
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>33 678 140</b>	<b>33 678 140</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 650 276	-1 466 976
Årets avskrivning	-183 300	-183 300
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 833 576</b>	<b>-1 650 276</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>31 844 564</b>	<b>32 027 864</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 292 665</i>	<i>15 292 665</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 183 000	22 183 000
Taxeringsvärde mark	16 400 000	16 400 000
<b>Summa</b>	<b>38 583 000</b>	<b>38 583 000</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 630	5 872
Övriga fordringar	0	1 684
Nabo Klientmedelskonto	301 306	320 235
Borgo	385 314	487 786
<b>Summa</b>	<b>692 250</b>	<b>815 577</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 203	13 360
Försäkringspremier	32 817	28 536
Räntor	0	980
Bredband	13 894	13 069
Förvaltning	0	5 568
<b>Summa</b>	<b>47 914</b>	<b>61 513</b>

NOT 15, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-01-17	1,60 %	3 270 000	3 350 000
Nordea Hypotek	2024-06-24	4,62 %	3 775 000	4 825 000
Nordea Hypotek	2024-12-20	4,58 %	4 000 000	4 000 000
<b>Summa</b>			<b>11 045 000</b>	<b>12 175 000</b>
Varav kortfristig del			11 045 000	8 905 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 395 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	5 458	10 371
Uppvärmning	0	45 259
Utgiftsräntor	0	11 209
Vatten	18 950	0
Löner	50 000	48 300
Sociala avgifter	15 710	15 176
Förutbetalda avgifter/hyror	102 068	136 020
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55 318	0
Beräknat revisionsarvode	15 000	13 000
<b>Summa</b>	<b>262 504</b>	<b>279 335</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 800 000	12 800 000



## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Emely Englesson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anders Hemberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Ingela Moraeus  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Per Rohlwin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2024 07:43

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.04.2024 15:08

DOCUMENT ID:

ry5k2M6WR

ENVELOPE ID:

HyuJhza-A-ry5k2M6WR

DOCUMENT NAME:

Brf Östra Kanal, 769613-3425 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMELY ENGLESSON emely.englesson@icloud.com	Signed Authenticated	29.04.2024 15:12 29.04.2024 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/21) IP: 90.235.3.37
2. ANDERS HEMBERG anders.hemberg@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 21:15 29.04.2024 21:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/30) IP: 92.34.63.222
3. PER ROHLWIN per.rohlwin@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 22:01 29.04.2024 16:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/14) IP: 85.228.202.194
4. Ingela Moraeus ingela.moraeus@malmö.se	Signed Authenticated	30.04.2024 08:52 30.04.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/07/01) IP: 161.52.14.162
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	01.05.2024 07:43 01.05.2024 07:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 195.84.56.2

\* 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