

# Brf Gustafshög 1

Org.nr: 769604-6999

## Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



### Innehållsförteckning

### Sida

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2  |
| Resultaträkning        | 9  |
| Balansräkning          | 10 |
| Kassaflödesanalys      | 12 |
| Noter                  | 13 |

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Gustafshög 1, organisationsnummer 769604-6999, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Föreningens säte är i Nacka kommun.

### **Föreningen disponerar tomlen genom:**

Äganderätt

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret

### **Styrelse**

|            |                  |
|------------|------------------|
| Ordförande | Thomas Andersson |
| Ledamot    | Tina Flodén      |
| Ledamot    | Edin Hadzialic   |
| Ledamot    | Eva Olsson       |
| Ledamot    | Bengt Sjöberg    |
| Suppleant  | Jonas Kålfors    |
| Suppleant  | Sofia Zhao       |

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10 .

### **Revisor**

|        |                   |
|--------|-------------------|
| Extern | Maria Johansson   |
|        | Blixt Revision AB |

### **Valberedning:**

Lars Lundin  
Stefan Ragnarsson

### **Information om fastigheten**

Nybyggnadsår: 2000

Fastighetsbeteckning: Nacka Sicklaön 369:38

Fastighetens areal är 3 327 kvm. Bruksarea (lägenhetsyta) är 6.656 kvm. Utöver bostäderna specificerade ovan äger föreningen ett källsorteringshus, KSH.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen.

Föreningen har en andel i en gemensamhetsanläggning, Torggaraget, som motsvarar 6,9% av de totala andelarna och tillförsäkrar föreningen 68 platser i garaget.

### **Förvaltning**

Kameral förvaltning har under året skötts av FRUBO AB i Linköping.

Sedan den 1 januari 2012 sköter Habitek Förvaltning AB regelbundet tillsynen och skötseln av föreningens fastigheter. En fastighetsskötare gör en genomgång av husen. From 1 oktober 2023 sker veckovis rondering. Föreningen har frivilliga husvärdar som vid behov står till förfogande som en första instans vid felanmälan. Det kan minimera dyra akututryckningar och samtidigt öka tillgängligheten för föreningens medlemmar.

## Nacka Strands-projektet

I slutet av 2023 har samråd startat angående ny detaljplan för skogen söder om Fabrikörvägen. Såväl medlemmar som styrelse uttrycker kritik mot planförslaget och styrelsen har lämnat in synpunkter på förslaget.

Föreningen har totalt 68 platser säkrade i Torggaraget, varav i nuläget flertalet finns i en sektion med låsta grindar. Föreningen har representanter i styrelsen för Torggaraget. På grund av ett stort underhållsbehov i garaget kommer avgiften för parkering att höjas med 100kr fr o m 1 februari 2024, dock från en mycket låg nivå.

## Ekonomi

Intäkter för årsavgifter har uppgått till 4 358 868 kronor.

Mot bakgrund av kraftiga prisökningar på såväl el som vatten och fjärrvärme samt högre rörliga räntor beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 10% fr o m 1 januari 2023. Styrelsen har under 2023 löpande gjort likviditetsprognoser för att säkerställa att medel finns att täcka såväl löpande kostnader som räntor och planerat underhåll.

Föreningens långfristiga skulder på 37 200 000 kronor består av tre bundna lån i Swedbank på 25 200 000 kronor samt två lån i Handelsbanken uppgående till totalt 12 000 000 kronor. Återstående bindningstider på lånen varierar från 6 år till 3 månader. Ett 4- årigt lån på 6 300 000 omsattes i september 2023 och styrelsen valde då att binda lånet på 3 år. Föreningen har sedan 2014 amorterat 5,6 Mkr på sina lån.

Föreningen har ett kollektivt avtal om bredband/TV/telefoni, vilket omförhandlades med nya, bättre villkor från 1 oktober 2023. Kostnaden ingår i föreningsavgiften.

Föreningen uppvisar ett positivt resultat och ett positivt kassaflöde för 2023 trots högre räntekostnader.

Kassabehållningen vid årsskiftet uppgår till 1 202 843 kronor. Överskottslikviditet placeras i banker som erbjuder förmånliga villkor och med ingen eller kort bindningstid.

Föreningen tillämpar metod K2 för avskrivningar och med en avskrivningstid på 200 år för byggnader.

---

## ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Föreningen har under 2023 bytt ut samtliga lysrör mot nya med LED-belysning, en åtgärd som kommer minska elförbrukningen.

Den injustering av värmesystemet som påbörjades hösten 2022 har finjusterats under 2023.

Socklarna på ett av husen har åtgärdats under året och resterande socklar kommer åtgärdas under 2024.

Mycket arbete har lagts ner på att anpassa föreningens ekonomi till en förändrad samhällsekonomi med högre räntor och stora prishöjningar samtidigt som våra hus går in i en period med ökat underhållsbehov. Att säkerställa en avgiftsnivå som balanserar de nya förutsättningarna kommer även 2024 vara en prioriterad aktivitet.

Efter en grundlig analys har styrelsen i början av februari 2024 beslutat höja medlemsavgiften med 10% fr o m 1 april

## Medlemsinformation

105 medlemmar vid räkenskapsårets början.  
Under året har medlemsväxling skett i samband med  
att 2 bostadsrätter har överlåtits.  
2 medlemmar har utträtt ur föreningen.  
2 medlemmar har upptagits.

**67** bostadsrätter

**105** medlemmar vid räkenskapsårets slut

## Flerårsöversikt

|  | 2023    | 2022    | 2021    | 2020    |
|--|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning, tkr                               | 4 780   | 4 293   | 3 983   | 3 983   |
| Resultat efter finansiella poster, tkr             | 181     | - 1 010 | 286     | 532     |
| Soliditet <sup>1</sup> , %                         | 76      | 76      | 76      | 75      |
| Balansomslutning, tkr                              | 157 324 | 157 171 | 158 196 | 159 319 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta                      | 655     | 595     | 595     | 595     |
| Skuld/kvm bostadsrättsyta                          | 5 586   | 5 586   | 5 586   | 5 835   |
| Räntekänslighet                                    | 8.5     | 9.5     | 9.6     | 9.7     |
| Sparande / kvm                                     | 123     |         |         |         |
| Energikostnad / kvm                                | 212     |         |         |         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 91      |         |         |         |

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Nyckeltalsdefinitioner

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

**Skuldsättning per kvm:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

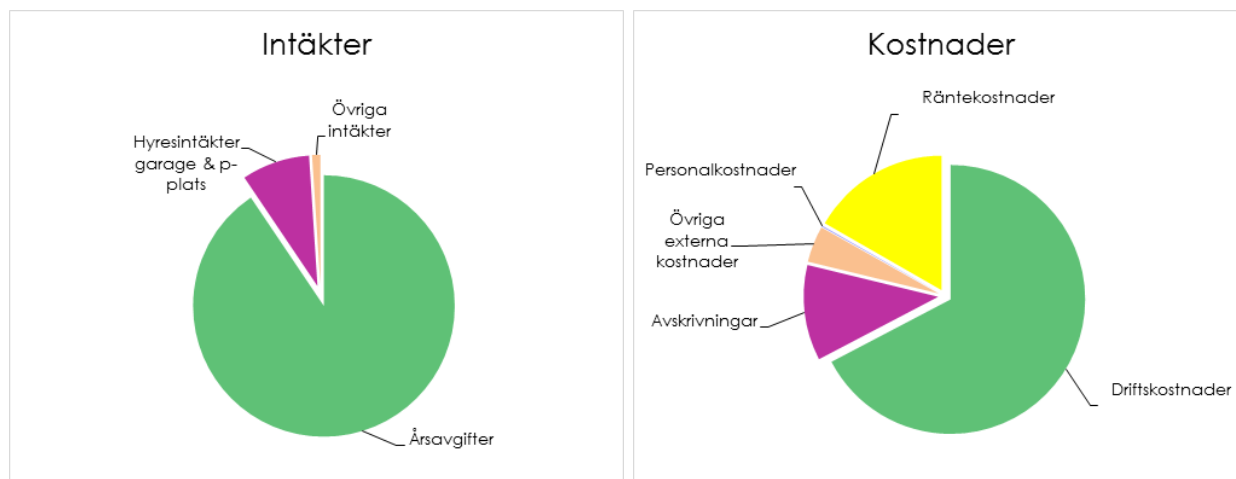
**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

**Energikostnad per kvm:** Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



## Förändringar i eget kapital

|  | Insatser          | Upplåtelse<br>avgifter | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--|-------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                        | 99 840 000        | 16 046 000             | 3 990 698                   | 210 570                | -1 009 993        |
| <i>Resultatdisposition enligt<br/>stämman:</i> |                   |                        |                             |                        |                   |
| Reservering fond för yttre<br>underhåll        |                   |                        | 75 000                      | -75 000                |                   |
| lanspråktagande av fond för yttre<br>underhåll |                   |                        | -730 856                    | 730 856                |                   |
| Balanseras i ny räkning                        |                   |                        |                             | -1 009 993             | 1 009 993         |
| Årets resultat                                 |                   |                        |                             |                        | 180 823           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                 | <b>99 840 000</b> | <b>16 046 000</b>      | <b>3 334 842</b>            | <b>-143 567</b>        | <b>180 823</b>    |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -143 567      |
| Årets resultat      | 180 823       |
| <b>Totalt</b>       | <b>37 256</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|   |               |
|---|---------------|
| Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar | 75 000        |
| Balanseras i ny räkning   | -37 744       |
| <b>Totalt</b>   | <b>37 256</b> |



# Resultaträkning

1 januari - 31 december

|  | Not | 2023              | 2022              |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |     |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | 1   | 4 780 028         | 4 293 259         |
| Övriga rörelseintäkter                           |     | 33 109            | 82 694            |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                     |     | <b>4 813 137</b>  | <b>4 375 953</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |     |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | 2   | -3 107 701        | -4 124 724        |
| Övriga externa kostnader                         | 3   | -203 309          | -179 451          |
| Personalkostnader                                |     | 5 943             | -127 590          |
| Avskrivningar                                    |     | -535 018          | -556 455          |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                    |     | <b>-3 840 085</b> | <b>-4 988 220</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |     | <b>973 052</b>    | <b>-612 267</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |     |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 7 319             | 2                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -799 548          | -397 728          |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                  |     | <b>-792 229</b>   | <b>-397 726</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |     | <b>180 823</b>    | <b>-1 009 993</b> |
| <b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>                       |     | <b>180 823</b>    | <b>-1 009 993</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |     | <b>180 823</b>    | <b>-1 009 993</b> |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | Not | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | 4   | 155 927 886        | 156 446 634        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 5   | 81 085             | 26 442             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>156 008 971</b> | <b>156 473 076</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>156 008 971</b> | <b>156 473 076</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                    |                    |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |     | 0                  | 700                |
| Övriga fordringar                             |     | 36 004             | 2                  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 6   | 75 953             | 187 874            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>111 957</b>     | <b>188 576</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                    |                    |
| Kassa och bank                                |     | 1 202 843          | 509 119            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>1 202 843</b>   | <b>509 119</b>     |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>1 314 800</b>   | <b>697 695</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>157 323 771</b> | <b>157 170 771</b> |

# Balansräkning

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |            |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 115 886 000        | 115 886 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 3 334 842          | 3 990 698          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>119 220 842</b> | <b>119 876 698</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -143 567           | 210 570            |
| Årets resultat                               |            | 180 823            | -1 009 993         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>37 256</b>      | <b>-799 423</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |            | <b>119 258 098</b> | <b>119 077 275</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 7          | 37 200 000         | 37 200 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>37 200 000</b>  | <b>37 200 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           |            | 238 629            | 188 936            |
| Skatteskulder                                |            | 13 557             | 9 560              |
| Övriga skulder                               |            | 3 850              | 0                  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8          | 609 637            | 695 000            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>865 673</b>     | <b>893 496</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>157 323 771</b> | <b>157 170 771</b> |

# Kassaflödesanalys

|   | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>   |     |                          |
| Rörelseresultat   |     | 973 052                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 |     |                          |
| Avskrivningar   |     | 535 018                  |
| <b>Summa</b>  |     | <b>1 508 070</b>         |
| Erhållen ränta  |     | 7 319                    |
| Erlagd ränta  |     | -799 548                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>715 841</b>           |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                       |     |                          |
| Minskning av rörelsefordringar  |     | 76 619                   |
| Minskning av rörelseskulder   |     | -27 824                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>764 636</b>           |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>   |     |                          |
| Förvärv av inventarier, verktyg och installationer                                  |     | -70 913                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>-70 913</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>693 724</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     | <b>509 119</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>1 202 843</b>         |

# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Principerna gällande arvoden ändras till att kostnadsföras det år när utbetalningen sker.

## Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| <i>Anläggningstillgång</i> | <i>Nyttjandeperiod (år)</i> | <i>Avskrivning (%)</i> |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Byggnad                    | 200                         | 0,5                    |
| Fasad                      | 10                          | 10                     |
| Fastighetsnät              | 10                          | 10                     |
| Passersystem               | 10                          | 10                     |
| WC tvättstuga              | 20                          | 5                      |
| Inventarier                | 5                           | 20                     |
| LED belysning              | 5                           | 20                     |

## Not 1. Nettoomsättning

|                                    | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder               | 4 358 868        | 3 962 780        |
| Hysesintäkter förråd               | 16 371           | 17 399           |
| Hysesintäkter garage och p-platser | 404 790          | 313 079          |
| <b>Totalt nettoomsättning</b>      | <b>4 780 029</b> | <b>4 293 258</b> |

| <b>Not 2. Driftkostnader</b>                      | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Fastighetsel                                      | 167 413          | 224 936          |
| Uppvärmning                                       | 930 062          | 852 509          |
| Vatten och avlopp                                 | 322 476          | 272 858          |
| Sophämtning                                       | 98 350           | 103 768          |
| Grundavtal hiss                                   | 77 524           | 75 900           |
| Hissbesiktning                                    | 11 958           | 6 551            |
| Grovsopor/återvinning                             | 27 998           | 22 509           |
| Fastighetsskötsel                                 | 57 990           | 52 776           |
| Fastighetsstäd                                    | 92 386           | 89 231           |
| Fastighetsstäd extra                              | 29 763           | 26 636           |
| Snöröjning/sandning                               | 15 313           | 10 000           |
| Bredband  | 187 093          | 181 243          |
| Försäkring  | 85 000           | 83 647           |
| Försäkringsskador                                 | 0                | 126 039          |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt                  | 106 463          | 101 773          |
| Samfällighetskostnader                            | 439 585          | 164 910          |
| Förbrukningsmaterial                              | 16 582           | 8 852            |
| Förbrukningsinventarier                           | 0                | 1 188            |
| Reparation och underhåll                          | 46 809           | 114 853          |
| Reparation och underhåll balkonger/altaner        | 28 646           | 134 750          |
| Reparation och underhåll portar och lås           | 37 994           | 11 619           |
| Reparation och underhåll hiss                     | 0                | 57 750           |
| Reparation och underhåll tvättstuga               | 2 523            | 5 323            |
| Reparation och underhåll sophantering/återvinning | 2 151            | 0                |
| Reparation och underhåll uppvärmning              | 31 436           | 120 416          |
| Reparation och underhåll VVS                      | 119 741          | 502 389          |
| Reparation och underhåll gård/trädgård            | 19 810           | 36 412           |
| Underhåll el                                      | 70 913           | 0                |
| Reparation fasad                                  | 81 722           | 730 856          |
| Reparation fönster                                | 0                | 5 031            |
| <b>Totalt driftkostnader</b>                      | <b>3 107 701</b> | <b>4 124 724</b> |

| <b>Not 3. Övriga externa kostnader</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Föreningsstämma                        | 9 838          | 8 750          |
| Medlems- och föreningsavgifter         | 6 710          | 6 610          |
| Arvode ekonomisk förvaltning           | 81 564         | 90 372         |
| Extra ekonomisk förvaltning            | 1 500          | 2 625          |
| Revisionsarvode                        | 12 855         | 14 373         |
| Webbsida                               | 1 721          | 1 696          |
| Telefon                                | 5 827          | 5 903          |
| Tele- och datakommunikation            | 19 750         | 0              |
| Konsultarvode                          | 7 594          | 31 750         |
| Bankkostnader                          | 3 405          | 3 712          |
| Övriga administrativa kostnader        | 5 194          | 860            |
| Föreningsomkostnader                   | 2 743          | 5 715          |
| Arvode Parkman                         | 31 185         | 0              |
| Övriga kostnader                       | 13 423         | 7 084          |
| <b>Totalt övriga externa kostnader</b> | <b>203 309</b> | <b>179 451</b> |

| <b>Not 4. Byggnader och mark</b>       | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b> |                    |                    |
| Anskaffningsvärde byggnad              | 98 564 621         | 98 564 621         |
| Anskaffningsvärde mark                 | 70 660 000         | 70 660 000         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>     | <b>169 224 621</b> | <b>169 224 621</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>      |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                 | - 12 777 987       | - 12 241 268       |
| Årets avskrivningar                    | - 518 748          | - 536 719          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>          | <b>-13 296 735</b> | <b>-12 777 987</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>        | <b>155 927 886</b> | <b>156 446 634</b> |
| <b>Taxeringsvärden</b>                 |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnader               | 121 000 000        | 121 000 000        |
| Taxeringsvärde mark                    | 66 000 000         | 66 000 000         |
|  | <b>187 000 000</b> | <b>187 000 000</b> |

| <b>Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>  |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärden   | 339 643           | 339 643           |
| Inköp   | 70 913            | 0                 |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>  | <b>410 555</b>    | <b>339 643</b>    |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>   |                   |                   |
| Ingående avskrivningar  | - 313 201         | - 293 465         |
| Årets avskrivningar   | - 16 270          | - 19 736          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>   | <b>- 329 471</b>  | <b>- 313 201</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>   | <b>81 084</b>     | <b>26 442</b>     |

| <b>Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Försäkring   | 29 115            | 26 768            |
| FRUBO AB   | 6 973             | 6 797             |
| Bostadsrätterna  | 6 710             | 6 710             |
| Telia  | 15 530            | 15 343            |
| Torggaragets Samfällighet                                  | 0                 | 127 771           |
| MFS Fastighetsservice                                      | 17 625            | 4 485             |
| <b>Summa</b>   | <b>75 953</b>     | <b>187 874</b>    |

## Not 7. Skulder till kreditinstitut

|  | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2023-12-31 | Belopp<br>2023-12-31 | Belopp<br>2022-12-31 |
|--|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Stadshypotek                             | 2024-03-01               | 4,68 %                  | 2 000 000            | 2 000 000            |
| Stadshypotek                             | 2024-04-02               | 4,68 %                  | 10 000 000           | 10 000 000           |
| Swedbank 2951924493                      | 2024-09-25               | 0,75 %                  | 6 300 000            | 6 300 000            |
| Swedbank 2951924501                      | 2026-09-25               | 4,34 %                  | 6 300 000            | 6 300 000            |
| Swedbank 2855414708                      | 2029-09-25               | 1,2 %                   | 12 600 000           | 12 600 000           |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b> |                          |                         | <b>37 200 000</b>    | <b>37 200 000</b>    |

Skulder som förfaller senare än 5 år beräknas till 37 200 000 kronor.

Lån med villkorsändringsdag 2024 har ovillkorad rätt att förlängas varför de redovisas som långfristiga skulder.

| Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Förskottsbetalda avgifter/hyror                     | 388 744        | 372 261        |
| Upplupna utgiftsräntor                              | 14 072         | 7 077          |
| Grovsopor   | 1 959          | 1 980          |
| Fortum  | 6 015          | 148 212        |
| Nacka Energi  | 9 634          | 9 097          |
| Keab Gruppen AB                                     | 7 875          | 7 573          |
| Reservation Arvode                                  | 0              | 148 800        |
| Stockholm Exergi värme                              | 139 249        | 0              |
| Samfällighetskostnad 2023                           | 42 089         | 0              |
| <b>Summa</b>  | <b>609 637</b> | <b>695 000</b> |



## Not 9. Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

55 000 000

55 000 000

**Summa:**

**55 000 000**

**55 000 000**

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur -

\_\_\_\_\_  
Thomas Andersson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Tina Flodén  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Edin Hadzialic  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Eva Olsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Bengt Sjöberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur -

Blixt Revision AB

\_\_\_\_\_  
Maria Johansson  
Auktoriserad Revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Gustafshög 1

ID: 2e05ecc0-db9e-11ee-8311-994c3f2d4bde

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-03-06

## Underskrifter

Brf Gustafshög 1  
thomas@nackahiss.se  
Signerat: 2024-03-06 11:16 BankID Hans Thomas Andersson

Brf Gustafshög 1  
tina.floden@gmail.com  
Signerat: 2024-03-06 17:04 BankID Kristiina Naroma Flodén

Brf Gustafshög 1  
olsson.eva@telia.com  
Signerat: 2024-03-07 08:45 BankID EVA GUN-MARIE OLSSON

Brf Gustafshög 1  
bengt.e.sjoberg@telia.com  
Signerat: 2024-03-06 11:59 BankID BENGT SJÖBERG

Brf Gustafshög 1  
edin.hadzialic@gmail.com  
Signerat: 2024-03-06 19:09 BankID EDIN HADZIALIC

Blixt Revision AB  
maria@blixt-revision.se  
Signerat: 2024-03-07 19:49 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

## Filer

| Filnamn   | Storlek | Kontrollsumma   |
|---|---------|---|
| 769604-6999 - Brf Gustafshög 1 - Årsredovisning.pdf | 1.6 MB  | f0aa c4f8 3aff 30e2 00d4 77d0 abf7 6115 d69a 5eb2 228a 3203 69ef 66ad 3b97 fb2d |

## Händelser

| Datum      | Tid   | Händelse  |
|------------|-------|---|
| 2024-03-06 | 10:53 | Skapat   Hanna Danielsson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100                        |
| 2024-03-06 | 11:16 | Signerat   Brf Gustafshög 1<br>Genomfört med: BankID av Hans Thomas Andersson. IP: 94.234.98.232  |
| 2024-03-06 | 11:59 | Signerat   Brf Gustafshög 1<br>Genomfört med: BankID av BENGT SJÖBERG. IP: 90.226.28.76           |
| 2024-03-06 | 17:04 | Signerat   Brf Gustafshög 1<br>Genomfört med: BankID av Kristiina Naroma Flodén. IP: 78.66.105.34 |
| 2024-03-06 | 19:09 | Signerat   Brf Gustafshög 1<br>Genomfört med: BankID av EDIN HADZIALIC. IP: 217.211.225.15        |

## Händelser

|            |       |   |
|------------|-------|---|
| 2024-03-07 | 08:45 | Signerat   Brf Gustafshög 1<br>Genomfört med: BankID av EVA GUN-MARIE OLSSON. IP: 2.249.21.118          |
| 2024-03-07 | 19:49 | Signerat   Blixt Revision AB<br>Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179 |



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18