



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Postsäcken 11

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. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
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 2001-05-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 2004-08-28 hos Bolagsverket.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Postsäcken 11. Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 565 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Carina Hagström-Bergh	Ordförande
Andreas Koskinas	Styrelseledamot
Carl Einar Sandberg	Styrelseledamot
Frida Hallén	Styrelseledamot
Måns Svensson	Styrelseledamot

### Valberedning

Ranin Youssef  
Christina Bäckfeldt

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen var för sig

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

### Utförda historiska underhåll

- 2006 ● Nytt tak
- 2010 ● Byte av rumstemostater  
Ny värmecentral  
Renovering av fönster
- 2011 ● Nya branddörrar  
Renovering av hiss
- 2014 ● Stamspolning
- 2016 ● Upprustning av den gemensamma gården  
Renovering av vindsförråd  
Ny fasad
- 2019 ● Uppdatering av ventilation i hissrum  
Ny tvättmaskin till tvättstugan
- 2020 ● Installation av ny porttelefon  
Restaurering av port och hisskorg  
Kontroll av ventilation (OVK)
- 2021 ● Stamspolning
- 2022 ● Asbest i källaren kapslats in  
Kontroll av ventilation (OVK) och vissa åtgärder

### Planerade underhåll

- 2024 ● Åtgärda sprickor i sockel, fasad  
Två balkongdörrar på plan 4  
Spricka i ytterdörren i entrén  
Lösning av återvinning av matavfall

### Avtal med leverantörer

Förvaltning	SBC
Fastighetsförvaltning	BeWe
Städning	FinFina

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Höjning av avgift (30 %) från och med 2023-03-01.

Föreningens lån omförhandlades 2023-03-15, och samtidigt amorterades 1 400 000 kr.

Ytterligare höjning av avgift (20 %) från och med 2024-01-01.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	903 516	710 666	705 106	713 329
Resultat efter fin. poster	-342 930	-315 389	-315 436	-348 402
Soliditet (%)	86	35	23	21
Yttre fond	855 602	649 602	486 279	404 950
Taxeringsvärde	68 600 000	68 600 000	47 600 000	47 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	564	485	486	488
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 399	4 647	4 647	4 647
Skuldsättning per kvm totalyta	3 399	4 647	4 647	4 647
Sparande per kvm totalyta	0	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	35	23	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	171	149	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	38	35	34
Energikostnad per kvm totalyta	247	244	206	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,22	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,17	-	-	-

**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.

**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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -195 786 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Föreningen har höjt avgifterna som åtgärd.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	33 853 782	-	-	33 853 782
Upplåtelseavgifter	4 706 643	-	-	4 706 643
Fond, yttre underhåll	649 602	-	206 000	855 602
Balanserat resultat	-3 540 611	-315 389	-206 000	-4 062 000
Årets resultat	-315 389	315 389	-342 930	-342 930
<b>Eget kapital</b>	<b>35 354 027</b>	<b>0</b>	<b>-342 930</b>	<b>35 011 097</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 856 000
Årets resultat	-342 930
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-206 000
<b>Totalt</b>	<b>-4 404 930</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-4 404 930</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	903 516	710 666
Övriga rörelseintäkter	3	-2 537	1 874
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>900 979</b>	<b>712 540</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-782 843	-658 491
Övriga externa kostnader	8	-123 717	-126 361
Personalkostnader	9	0	-65 709
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 144	-147 150
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 053 704</b>	<b>-997 711</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-152 725</b>	<b>-285 171</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 262	4 856
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-194 467	-35 074
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-190 205</b>	<b>-30 218</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-342 930</b>	<b>-315 389</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-342 930</b>	<b>-315 389</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	40 282 529	40 429 673
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 282 529</b>	<b>40 429 673</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	71 000	71 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 000</b>	<b>71 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>40 353 529</b>	<b>40 500 673</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 445	12 280
Övriga fordringar	14	265 288	1 832 904
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>276 733</b>	<b>1 845 184</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>276 733</b>	<b>1 845 184</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 630 261</b>	<b>42 345 856</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		38 560 425	38 560 425
Fond för yttre underhåll		855 602	649 602
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>39 416 027</b>	<b>39 210 027</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 062 000	-3 540 611
Årets resultat		-342 930	-315 389
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 404 930</b>	<b>-3 856 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>35 011 097</b>	<b>35 354 027</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 319 449	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 319 449</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 000 000	6 719 449
Leverantörsskulder		53 136	43 179
Skatteskulder		90 132	86 362
Övriga kortfristiga skulder		3 393	34 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	153 054	108 744
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 299 715</b>	<b>6 991 829</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 630 261</b>	<b>42 345 856</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-152 725</b>	<b>-285 171</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	147 144	147 150
	<b>-5 581</b>	<b>-138 021</b>
Erhållen ränta	4 262	4 856
Erlagd ränta	-184 650	-35 074
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-185 969</b>	<b>-168 239</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29 265	-18 315
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 518	35 533
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-139 186</b>	<b>-151 021</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 400 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 400 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 539 186</b>	<b>-151 021</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 759 698</b>	<b>1 910 718</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>220 512</b>	<b>1 759 698</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Postsäcken 11 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 periodiseringar 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, 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:

Fastighetsförbättringar	0,5 %
Byggnad	0,5 - 2 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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	882 834	701 258
Pantsättningsavgift	6 038	9 419
Överlåtelseavgift	1 208	0
Andrahandsuthyrning	13 436	0
Öres- och kronutjämnning	0	-11
<b>Summa</b>	<b>903 516</b>	<b>710 666</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-2 537	1 874
<b>Summa</b>	<b>-2 537</b>	<b>1 874</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	43 427	30 951
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 045	326
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	7 451
Städning enligt avtal	43 591	41 313
Hissbesiktning	0	1 494
Brandskydd	0	856
Myndighetstillsyn	0	4 227
Gemensamma utrymmen	1 013	4 107
Snöröjning/sandning	19 925	11 000
Serviceavtal	13 925	13 886
Förbrukningsmaterial	192	2 479
<b>Summa</b>	<b>129 118</b>	<b>118 090</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	2 173	15 389
Dörrar och lås/porttele	1 188	0
VVS	0	3 826
Ventilation	92 339	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 188	0
Hissar	23 992	3 926
Skador/klotter/skadegörelse	0	5 484
<b>Summa</b>	<b>120 880</b>	<b>28 625</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	53 431	52 245
Uppvärmning	246 433	257 941
Vatten	72 150	57 713
Sophämtning/renhållning	72 916	61 171
<b>Summa</b>	<b>444 930</b>	<b>429 070</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 764	25 695
Kabel-TV	6 042	5 412
Bredband	8 028	7 548
Fastighetsskatt	46 081	44 051
<b>Summa</b>	<b>87 915</b>	<b>82 706</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	2 502
Tele- och datakommunikation	3 949	3 701
Revisionsarvoden extern revisor	33 963	32 219
Fritids och trivselkostnader	518	0
Föreningskostnader	1 273	0
Förvaltningsarvode enl avtal	72 126	70 113
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	7 092	0
Administration	879	17 826
Konsultkostnader	1 750	0
<b>Summa</b>	<b>123 717</b>	<b>126 361</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	50 001
Arbetsgivaravgifter	0	15 708
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>65 709</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	193 641	34 940
Dröjsmålsränta	826	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	122
Övriga räntekostnader	0	12
<b>Summa</b>	<b>194 467</b>	<b>35 074</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	42 437 961	42 437 961
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>42 437 961</b>	<b>42 437 961</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 008 288	-1 861 138
Årets avskrivning	-147 144	-147 150
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 155 432</b>	<b>-2 008 288</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>40 282 529</b>	<b>40 429 673</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 615 614</i>	<i>18 615 614</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 600 000	21 600 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
<b>Summa</b>	<b>68 600 000</b>	<b>68 600 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	26 938	26 938
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>26 938</b>	<b>26 938</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-26 938	-26 938
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-26 938</b>	<b>-26 938</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOT XX, KORTFRISTIGA  
PLACERINGAR**

	Bokfört värde 2023-12-31	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Vindkraftsandelar i OX2 Vind kooperativ	71 000	0	71 000
<b>Summa</b>	<b>71 000</b>	<b>0</b>	<b>71 000</b>

**NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	44 776	73 206
Klientmedel	0	704 970
Transaktionskonto	126 782	0
Borgo räntekonto	93 730	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>265 288</b>	<b>1 832 904</b>

**NOT 15, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-03-15	4,39 %	2 000 000	0
Nordea	2026-03-18	4,37 %	2 000 000	0
Nordea	2028-03-15	4,37 %	1 319 449	0
Nordea	Löst	0 %	0	6 719 449
<b>Summa</b>			<b>5 319 449</b>	<b>6 719 449</b>
Varav kortfristig del			2 000 000	6 719 449

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 319 449 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
Uppl kostnad Värme	36 633	34 013
Uppl kostn räntor	10 593	776
Uppl kostnad arvoden	9 934	9 934
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 121	3 121
Förutbet hyror/avgifter	92 773	60 900
<b>Summa</b>	<b>153 054</b>	<b>108 744</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 500 000	12 500 000



## Underskrifter

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

Stockholm

---

Andreas Koskinas  
Styrelseledamot

---

Carina Hagström-Bergh  
Ordförande

---

Carl Einar Sandberg  
Styrelseledamot

---

Frida Hallén  
Styrelseledamot

---

Måns Svensson  
Styrelseledamot

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

---

FamRev  
Anna Nordberg  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2024 14:31

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.05.2024 13:34

DOCUMENT ID:

rkM7NLtoz0

ENVELOPE ID:

BJmNLYszR-rkM7NLtoz0

DOCUMENT NAME:

Brf Postsäcken 11, 769607-0858 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Einar Sandberg einars92@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 14:22 10.05.2024 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/26) IP: 98.128.228.20
2. Andreas Koskinas koskinas.andreas@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 15:53 10.05.2024 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/22) IP: 104.28.31.63
3. CARINA HAGSTRÖM-BERGH hagstrombergh@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 20:20 10.05.2024 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/05) IP: 213.65.21.157
4. FRIDA HALLÉN fridahallen@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 20:21 10.05.2024 20:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/30) IP: 83.68.236.134
5. MÅNS SVENSSON manssvensson@live.se	Signed Authenticated	10.05.2024 20:22 10.05.2024 20:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/08) IP: 85.231.57.124
6. Anna Birgitta Christina Nordberg anna.nordberg@famrev.se	Signed Authenticated	11.05.2024 14:31 11.05.2024 14:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/30) IP: 188.151.207.68

\* 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