

Årsredovisning för

Brf Flygbryggan

769612-1727

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Brf Flygbryggan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har förvärvat fastigheterna Bryggan 1 och Hangaren 2 i Täby kommun den 26 oktober 2005.

I föreningens fastigheter finns 65 bostadslägenheter. Byggnaderna är utformade i fyra flerbostadshus i 4 och 5 våningar samt en fristående byggnad i två plan med en restauranglokal och en bostadslägenhet. Två mindre byggnader innehåller 2 soprum, 3 cykelrum och en undercentral. Den totala bostadsytan är ca 6090 kvm. I fastigheterna finns också sju lokaler med en total uthyrningsbar yta om ca 788 kvm.

Teknisk besiktning och allmän status på föreningens byggnader sker genom kontinuerlig rapportering från vår tekniska förvaltare, utförda efterbesiktningar och styrelsens egen tillsyn och uppföljningar.

Alla byggnader på fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring, vilken Folksam står bakom.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomst skattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen innehar marken med äganderätt. Föreningen har del i SCS samfällighet, se nedant. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

I årsavgiften ingår värme, vatten samt el i gemensamma utrymmen. Hushållsel betalar bostadsrättsinnehavaren själv, detta kommer att ändras under Q1 2024; se nedan.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen deltar i gemensamhetsanläggningarna Södra Catalinagränds samfällighetsförening (SCS) samt Pontongränds samfällighetsförening (PSF), avseende gator, gångvägar, belysning, naturmark, markparkeringsplatser, parkeringshus, VA-ledningar, dagvattenledningar, pumpstationer samt övriga för fastigheten nödvändiga gemensamma anläggningar.

Representanter från vår förening har tillsammans med övriga berörda föreningar förhandlat med Täby kommun om att kommunen tar över ägandet och ansvaret för drift och underhåll avseende VA-ledningar och avloppspumpstationer. För Flygbryggan skulle detta innebära minskade driftkostnader, men framför allt att Flygbryggan inte längre har ett (indirekt) miljöansvar för avloppsanläggningen. För pumpstationen inom SCS finns nu ett avtal med kommunen om att ta över anläggningen.

För pumpanläggningen inom PSF finns inget avtal med kommunen. De nya fastigheter som planeras i PSF närområde kan vilja ansluta sig till PSF anläggning. Om kommunen övertar anläggningen så kräver det ombyggnad av den existerande anläggningar för att komma upp till det som numera är kommunal standard. Kostnaden för ombyggnaden kommer att delas mellan samfälligheterna och kommunen. Flygbryggan kommer att behöva stå för vår del av kostnaden.

Daniel Marcko och Tommy Forsgren har deltagit i SCS styrelse. I PSF styrelse var Gunnar Wranne representant.

Föreningens verksamhet under året

Restaurangbyggnad:

Vår tekniska förvaltare H2M följer en överenskommen plan för förebyggande underhåll för att trygga en fortsatt god funktion. Föreningen har kvartalsvisa möten för avstämning av detta arbete. Dessutom ingår ett antal åtaganden som restaurangen löpande sköter själva i enlighet med hyreskontraktet.

Hyreslokaler:

Hyresavgifterna höjs med index varje år.

De flesta hyresavtal är från förenings bildande och behöver ses över. Vi har sagt upp två avtal för att kunna förhandla om villkor, ansvarsfördelning mellan hyresvärd och hyresgäst samt justering av hyrorna till en mer marknadsmässig nivå.

Föreningens-gemensam el med individuell mätning

Under hösten 2022 gjordes det en förstudie om förutsättningar att montera solceller på våra tak. Denna förstudie visade nödvändigheten av att gå över till gemensamhets el, så kallad Individuell Mätning och Debitering (IMD) av el. IMD är en förutsättning för att kunna få ekonomi i solcellsmontaget. IMD är i sig en investering med ganska kort återbetalningstid. Årsstämman beslutades med stor majoritet om införandet av IMD. Tre företag presenterade sina lösningar och offerter på införandet och administrationen av IMD. Valet föll på Infometric AB som under hösten 2023 har gjort det förberedande arbetet. Övergången sker i januari/februari 2024.

Värme, vatten och el

Värme och vatten ingår i månadsavgiften. Under 2024 kommer föreningen att ta över kostnaden för elnätet. Varje medlem betalar även fortsättningsvis för sin egen elförbrukning.

TV och bredband

Föreningen har avtal med Telia om distribution av bredband, bredbandstelefoni samt digital-TV. Detta innebär att kostnaden för bredband är inkluderad i månadsavgiften.

Tilluftsfiltern i lägenheterna byttes av ROFAS i mars 2023.

Balkonginglasning

Stämmans beslut om att tillåta balkonginglasning från 2022 fastställdes av hyresnämnden under året. Föreningen har sökt och fått byggnadstillstånd för den inglasningen som vi tillåter.

Försäkring

Egendomen är fullvärdesförsäkrad och i övrigt ingår bl.a. ansvars- och rättsskyddsförsäkring. I försäkringen ingår ett gemensamt Bostadsrättstillägg som gäller för samtliga lägenheter i föreningen.

Parkering

Föreningen disponerar 40 p-platser i kallgarage med uttag för motorvärmare samt 36 kallförråd. 14 laddplatser för elbilar är installerade i föreningens del av kallgaraget. Vi disponerar även 52 p-platser utomhus varav 6 st är reserverade för våra hyresgäster. 11 av utomhusplatser är laddplatser för elbilar. Kallgaraget finns i den gamla hangarbyggnaden. Våra garage- och utomhusparkeringsplatser var uthyrda under i stort sett hela året.

Grönområden och trädgård

Vår trädgårdsentreprenör Bokdals ansvarar för underhåll enligt tecknat årsavtal. Underhållet har bestått av tillsyn, klippning, ansning, krattning, vattning etc samt kompletteringar av häckar/gräsmattor och diverse påtalade förbättringar.

Informationsspridning

Styrelsen har distribuerat information i trapphusen samt via mail.

Föreningsstämman 2023 genomfördes 2023-05-24. Stämman beslöt att föreningen ska införa gemensam el med individuell mätning till alla medlemmar. Projektet startade under 2023.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Verksamhet	Yta kvm/	Löptid t.o.m.
Bageri	74	2026-10-31
Frisörsalong	69	2024-09-30
Blomsterbutik från 2023-02-01	82	2026-01-31
Sushi & Café	146	2024-04-30
Gym	60	2025-01-31
Restaurang	356	2024-10-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokalerna.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2023 haft följande sammansättning:

Gunnar Wranne	Ledamot, Ordförande
Bridget Uvemark	Ledamot, vice Ordförande
Anette Lennels	Ledamot, Kassör
Åsa Sjöbeck	Ledamot, Sekreterare
Torsten Källander	Ledamot
Eva Gråberg	Suppleant
Sven Cederblad	Suppleant
Daniel Marco	Suppleant

Revisorer

REVISAB	
Roger Ehrman	Ordinarie
Mikael Höök	Suppleant

Valberedning

Ann-Marie Forslund	Sammanställande
Eva Wahlberg	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit 10 (8) stycken protokollförda sammanträden.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 95 (98) medlemmar.
Under året har 3 (4) överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 11 oktober 2019.

Föreningens ekonomi

Föreningens resultat:

Föreningen gör 2023 ett positivt resultat på 407 945 kr efter avskrivningar.

Föreningens ekonomi god. Avgifter och hyror täcker våra utgifter för fastighetsförvaltning och löpande reparationer, samt räntor på våra lån. Avgifterna täcker också det sparande (reparationsfonden) som vi gör till framtida reparationer.

Föreningen har under året bytt bank; från Nordea till Handelsbanken.

Föreningen är medlem i Södra Catalinagränds Samfällighetsförening och i Pontongränds Samfällighetsförening. Ändringar i avloppsanläggningar kommer att belasta föreningen med i storleksordningen 1 Mkr. Dessa kostnader finns med i föreningens ekonomiska plan.

SCS:s hangar-byggnad renoverades under 2022. Flygbryggan måste då stå för sin del av kostnaden, som blev 0,8 Mkr. Denna utgift är huvudskälet till den stora differensen i föreningens resultat mellan 2022 och 2023.

Fastighetslån:

Flygbryggan har fyra banklån, alla från Nordea. Föreningen har lån på 69,7 Mkr. Vi har valt att lägga lånen som treåringar som förfaller växelvis, förutom ett femårigt lån. Två lån ska omsättas 2024. Vi har under året amorterat 1,6 Mkr. Det lånet på 16,5 Mkr som vi satte om fick en ränta på 4,4%. Snitträntan på våra lån är 1,9% vid årets slut. Föreningen planerar att under 2024 amortera totalt drygt 2 Mkr på våra lån i samband med att de sätts om.

Årsavgifter:

Avgifterna höjdes med 9% vid årsskiftet 2023/2024. Den genomsnittliga årsavgiften är 832 kr/kvm efter höjningen. Höjningen sker för att kunna täcka de förväntade ökade räntekostnader som kommer under 2024.

Avsättning till fond för yttre underhåll:

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska ske varje år enligt stadgarna med minst 25kr/m² lägenhets- och lokalyta. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Då föreningen också är medlem i Södra Catalinagränds Samfällighetsförening (SCS), så bokför vi förväntade reparationskostnader på hangar-byggnaden i vår fondering för yttre underhåll. Det innebär att kostnaderna för takrenoveringen till del belastar vår underhållsfond. Underhållsplanen uppskattade kostnaderna för hangaren 2023 till 434 000 kr. Stämman 2023 beslöt av belasta fonden för yttre underhåll med detta belopp. Flygbryggans avsättning till underhållsfonden är 300 000 kr. Detta är i enlighet med underhållsplanen som vi upprättat tillsammans med Fastum under året.

Avskrivningar:

Föreningen har en linjär avskrivning vilket innebär att byggnadens värde skrivs ned med samma belopp varje år. Föreningen skriver således av drygt 1,7 Mkr per år. Vi skriver också av de investeringar som vi gjort på laddstolpar.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt:

Föreningen betalar full fastighetsavgift fr o m 2017. För våra lokaler vidarefaktureras respektive hyresgäst.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har under året haft avtal med Roslagens Fastighetsservice HB, ROFAS, för teknisk fastighetsservice. Fastighetsteknikföretaget H2M ansvarar för service och underhåll av restaurangbyggnaden.

Föreningen har avtal med Securitas Sverige AB, avd. Jourmontör för akutservice nätter och helger, Hiss-Craft AB, leverantör av hiss-service samt Hissbesiktningar i Sverige AB för årlig besiktning av hissarna.

Trädgårdsskötseln i vårt område ansvarar Bokdals för och Alltrac ansvarar för snöröjningen.

Bevakning och snöröjning av våra tak ansvarar WM Tak & Fasad AB. Trappstädningen sköts av KEAB AB och parkeringsövervakningen av Europark AB. Föreningen har drygt 20 löpande leverantörsavtal.

Ekonomisk förvaltning:

Föreningen har avtal med Norrorts Boservice AB om ekonomisk förvaltning.

Flerårsöversikt	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	764	701	701	701
Hysesintäkt/kvm lokalyta (kr)	1 819	1 706	1 499	1 555
Lån/kvm totalyta (kr)	10 129	10 390	10 620	10 940
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	11 439	11 735	11 995	12 356
Nettoomsättning (tkr)	6 750	6 172	5 980	5 996
Energikostnad/kvm byggnadsyta (kr)	188	163	163	140
Årsavgiftens andel av totala intäkter (%)	68,9	69,1	71,4	71,8
Sparande/kvm byggnadsyta (kr)	314	199	299	282
Räntekänslighet	15	17	17	18
Genomsnittlig låneränta (%)	1,4	0,8	0,8	0,8
Soliditet, (%)	70,3	69,8	69,4	68,5

Definitioner nyckeltal

Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	Årsavgift genom bostadsyta
Genomsnittlig låneränta (%)	Betald ränta genom lån
Soliditet (%)	Eget kapital genom totala tillgångar
Räntekänslighet	Lån genom årsavgift
Årsavgiftens andel av totala intäkter (%)	Årsavgiften genom totala intäkter
Lån/kvm byggnadsyta (kr)	Lån genom byggnadsyta
Energikostnad/kvm byggnadsyta (kr)	Värme, vatten och el genom byggnadsyta
Sparande/kvm byggnadsyta (kr)	Justerat eget kapital (årets resultat+avskrivningar+årets kostnad för planerat underhåll) genom byggnadsyta

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	90 074 000	87 476 000	6 274 350	-13 535 163	-381 589
lanspråkstagande av yttre fond			-434 000	434 000	
Disposition av föregående års resultat			300 000	-681 589	381 589
					407 945
Belopp vid årets utgång	90 074 000	87 476 000	6 140 350	-13 782 752	407 945

Resultatdisposition:

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-13 782 752
årets resultat	407 945
	-13 374 807

Styrelsen föreslår att:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	300 000
I ny räkning överföres	-13 674 807
	-13 374 807

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	1	6 749 629	6 171 643
Övriga intäkter		77 162	66 004
Summa intäkter		6 826 791	6 237 647
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-3 281 594	-3 916 300
Administrationskostnader		-303 042	-220 983
Personalkostnader	3	-201 525	-189 538
Avskrivningar	4,5	-1 750 952	-1 750 952
Summa rörelsens kostnader		-5 537 113	-6 077 773
Rörelseresultat		1 289 678	159 874
Finansiella poster			
Ränteintäkter		73 391	16 886
Räntekostnader		-955 125	-558 350
Summa finansiella kostnader		-881 734	-541 464
Årets resultat		407 945	-381 589

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	237 305 571	239 016 615
Installationer	5	119 724	159 632
Summa materiella anläggningstillgångar		237 425 295	239 176 247
Summa anläggningstillgångar		237 425 295	239 176 247
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	117 785
Övriga fordringar		207 919	51 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	174 066	164 779
Kassa och bank		4 533 831	3 885 430
Summa kortfristiga fordringar		4 915 816	4 219 343
Summa omsättningstillgångar		4 915 816	4 219 343
SUMMA TILLGÅNGAR		242 341 111	243 395 590

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		90 074 000	90 074 000
Upplåtelseavgifter		87 476 000	87 476 000
Föreningens fond för yttre underhåll		6 140 350	6 274 350
Summa bundet eget kapital		183 690 350	183 824 350
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 782 752	-13 535 163
Årets resultat		407 945	-381 589
Summa fritt eget kapital		-13 374 807	-13 916 752
Summa eget kapital		170 315 543	169 907 598
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	7	69 665 000	71 263 349
Summa långfristiga skulder		69 665 000	71 263 349
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		-	200 000
Förskott från kunder		194 187	141 687
Leverantörsskulder		338 739	185 669
Skatteskulder		517 589	473 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 310 053	1 223 346
Summa kortfristiga skulder		2 360 568	2 224 643
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		242 341 111	243 395 590

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	1 289 679	159 874
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 750 952	1 750 952
Erhållen ränta	73 391	16 886
Betald ränta	-955 125	-558 349
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 158 897	1 369 363
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-48 071	-203 421
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	335 924	116 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 446 750	1 282 444
Investeringsverksamheten		
Laddstolpar	-	165 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	165 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 798 349	-1 583 824
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 798 349	-1 583 824
Årets kassaflöde	648 401	-136 380
Likvida medel vid årets början	3 885 430	4 021 810
Likvida medel vid årets slut	4 533 831	3 885 430

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning på byggnad sker med start 2014 enligt en rak avskrivningsplan på 100 år.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Not 1 Nettoomsättning

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgift bostäder	4 650 798	4 266 787
Hysesintäkter lokaler	1 341 746	1 252 021
Fastighetsskatt	91 432	92 004
Hyra garage och förråd	340 908	336 113
Hyra parkering	255 664	172 758
Vatten	30 246	24 440
Värme	38 835	27 520
	6 749 629	6 171 643

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel	199 312	195 613
Städning	167 245	178 194
Sommar/vinterunderhåll	326 097	250 136
Gemensamhetsanläggning	67 210	1 062 775
Löpande reparationer	361 215	237 286
Löpande reparationer affärslokaler	37 592	165 246
Hiss	126 313	132 139
El	157 339	139 911
Värme	921 079	750 808
Vatten	214 703	229 394
Sophämtning	121 309	108 410
Tv och bredband	214 869	180 867
Fastighetsförsäkring	109 793	97 635
Fastighetsskatt	244 815	187 085
Övriga kostnader fastighet	12 703	801
	3 281 594	3 916 300

Not 3 Personalkostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvode	163 000	159 667
Arvode valberedning	6 000	5 000
Sociala kostnader	32 525	24 871
	201 525	189 538

Not 4 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden byggnad

Ingående anskaffningsvärde byggnad	158 935 000	158 935 000
------------------------------------	-------------	-------------

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	158 935 000	158 935 000
---	--------------------	--------------------

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-16 918 385	-15 207 341
------------------------	-------------	-------------

Årets avskrivningar	-1 711 044	-1 711 044
---------------------	------------	------------

Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 629 429	-16 918 385
--	--------------------	--------------------

Ingående anskaffningsvärde	97 000 000	97 000 000
----------------------------	------------	------------

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	97 000 000	97 000 000
--	-------------------	-------------------

Bokfört värde byggnad och mark	237 305 571	239 016 615
---------------------------------------	--------------------	--------------------

Taxeringsvärde byggnader	127 032 000	127 032 000
--------------------------	-------------	-------------

Taxeringsvärde mark	59 889 000	59 889 000
---------------------	------------	------------

	186 921 000	186 921 000
--	--------------------	--------------------

Not 5 Installationer

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde pågående	199 540	199 540
-------------------------------------	---------	---------

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 540	199 540
---	----------------	----------------

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-39 908	-
------------------------	---------	---

Årets avskrivningar	-39 908	-39 908
---------------------	---------	---------

Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 816	-39 908
--	----------------	----------------

Bokfört värde installationer	119 724	159 632
-------------------------------------	----------------	----------------

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkringspremie	38 261	33 271
-------------------------------	--------	--------

Förutbetald kabel tv och bredband	42 850	40 166
-----------------------------------	--------	--------

Förutbetalda ekonomisk förvaltning	23 458	25 772
------------------------------------	--------	--------

Gemensamhetsanläggning	56 781	54 600
------------------------	--------	--------

Övriga förutbetalda kostnader	12 716	10 970
-------------------------------	--------	--------

	174 066	164 779
--	----------------	----------------

Not 7 Långfristiga skulder

	Ränta	Villkor	2023-12-31	2022-12-31
Nordea	0,84 %	2024-11-20	25 665 000	25 665 000
Nordea	0,66 %	2024-09-18	22 000 000	22 000 000
Nordea	3,98 %	2025-09-17	5 500 000	5 500 000
Nordea	4,43 %	2026-06-16	16 500 000	-
Stadshypotek	0,58 %	2023-07-30	-	18 298 349
			69 665 000	71 463 349
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld			-	-200 000
			69 665 000	71 263 349
Fastighetsinteckningar			79 800 900	79 800 900

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna styrelsearv	175 600	175 600
Upplupna arvode valberedning	5 000	5 000
Upplupna sociala kostnader	35 565	35 565
Upplupna utgiftsräntor	169 436	50 364
Förskottsbetald årsavgift	626 116	624 597
Gemensamhetsanläggning	81 110	46 006
EI	12 568	14 170
Värme	166 195	140 979
Övriga upplupna kostnader	13 463	106 065
	1 310 053	1 223 346

Täby den

Gunnar Wranne
Ordförande

Bridget Uvemark
Ledamot

Anette Lennels
Ledamot

Åsa Sjöbeck
Ledamot

Torsten Källander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Roger Ehrman
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.