

# Årsredovisning 2023

Brf Delfinen 2

769609-5970



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Delfinen 2

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. 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 sitt säte i Skåne Län, Malmö kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-27 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Havsuttern 2	2003	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 895 kvm. Byggnadernas totalyta är 2894 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Cina Wikeborg	Ordförande
Lars Göran Boman	Kassör
Peter Brost	Sekreterare
Magnus Olsson	Styrelseledamot
Måns Thorvinger	Styrelseledamot

### Valberedning

Magnus Jando och Britt-Marie Björkegren

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt av ordförande tillsammans med en ledamot

### Revisorer

Ida Bergendorff Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

**2021** ● Relining

**2018** ● Tappvatten

### Planerade underhåll

**2027** ● Dränering av grund mot gård med isodrn och fiberduk

**2026** ● Stamspolning

**2025** ● Dränering gatusida

**2024** ● Förstudie balkonger

Förstudie dränering

Fasad omfogning

Underhåll av tak

Radonmätning

**2023** ● Förstudie fasad

OVK

Fönsterbleck mot gatorna målas

Förstudie tak

Rensning ventilationskanaler

### Övrig verksamhetsinformation

- \* Taggar till ytterportarna och ny porttelefon installerades
- \* Fönsterblecken mot gatan målades
- \* Gemensamma källarförråd städade och ventilationen upprättad
- \* Två vattenläckage åtgärdade
- \* Målning och byte av dörr i tvättstugan
- \* Lagning av port
- \* Tre gemensamma Fester/städning anordnades på gården

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Föreningens räntekostnad ökade kraftigt, med mer än fördubbling mot räntekostnaden år 2022.

Amortering av föreningens banklån uppgick till 126.000 kr.

Föreningens strategi är att fördela lånen mellan fast och rörlig ränta.

#### Förändringar i avtal

Eon, rörligt avtal på 1 år förnyades

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 006 028	1 823 664	1 824 349	1 799 840
Resultat efter fin. poster	-293 695	-214 142	33 964	-159 324
Soliditet (%)	68	68	72	69
Yttre fond	2 834 613	2 834 613	1 784 942	1 784 942
Taxeringsvärde	55 000 000	55 000 000	55 000 000	55 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	693	630	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	97,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 984	6 027	6 052	5 726
Skuldsättning per kvm totalyta	5 986	6 027	6 052	5 726
Sparande per kvm totalyta	138	120	198	131
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	39	28	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	125	123	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	22	21	-
Energikostnad per kvm totalyta	203	186	172	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,10	1,32	1,25	1,24
Räntekänslighet (%)	8,64	9,57	-	-

**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

Föreningens räntekostnader ökade kraftigt under 2023 med mer än fördubbling mot räntekostnaderna för år 2022. Även ökade energikostnader tillkom. Styrelsen kommer aktivt att arbeta för att sänka kostnaderna och se över eventuella avgiftshöjningar under 2024.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	35 479 961	-	-	35 479 961
Upplåtelseavgifter	1 935 800	-	-	1 935 800
Fond, yttre underhåll	2 834 613	-	-	2 834 613
Balanserat resultat	-2 075 143	-214 142	-	-2 289 286
Årets resultat	-214 142	214 142	-293 695	-293 695
<b>Eget kapital</b>	<b>37 961 088</b>	<b>0</b>	<b>-293 695</b>	<b>37 667 394</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 289 286
Årets resultat	-293 695
<b>Totalt</b>	<b>-2 582 980</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	632 671
Att från yttre fond i anspråk ta	-120 321
Balanseras i ny räkning	-3 095 330
	<b>-2 582 980</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	2 006 028	1 823 664
Övriga rörelseintäkter	3	77 777	49 476
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 083 805</b>	<b>1 873 140</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 166 721	-1 128 564
Övriga externa kostnader	9	-90 845	-135 931
Personalkostnader	10	-48 436	-40 949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-573 039	-560 216
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 879 041</b>	<b>-1 865 660</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>204 764</b>	<b>7 480</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 864	8 724
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-538 323	-230 346
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-498 459</b>	<b>-221 622</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-293 695</b>	<b>-214 142</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-293 695</b>	<b>-214 142</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	53 270 470	53 843 509
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 270 470</b>	<b>53 843 509</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>53 270 470</b>	<b>53 843 509</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		25 783	6 541
Övriga fordringar	13	276	266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	80 611	67 432
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>106 670</b>	<b>74 239</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 152 850	1 945 497
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 152 850</b>	<b>1 945 497</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 259 520</b>	<b>2 019 736</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 529 990</b>	<b>55 863 245</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		37 415 761	37 415 761
Fond för yttre underhåll		2 834 613	2 834 613
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 250 374</b>	<b>40 250 374</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 289 286	-2 075 143
Årets resultat		-293 695	-214 142
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 582 980</b>	<b>-2 289 286</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>37 667 394</b>	<b>37 961 088</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	6 076 200	6 104 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 076 200</b>	<b>6 104 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		11 246 881	11 344 709
Leverantörsskulder		166 604	102 368
Skatteskulder		5 698	4 021
Övriga kortfristiga skulder		462	8 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	366 751	338 502
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 786 396</b>	<b>11 797 657</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 529 990</b>	<b>55 863 245</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>204 764</b>	<b>7 480</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	573 039	560 216
	<b>777 803</b>	<b>567 696</b>
Erhållen ränta	39 864	8 724
Erlagd ränta	-520 583	-208 356
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>297 084</b>	<b>368 064</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 431	12 899
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	68 827	-90 105
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>333 480</b>	<b>290 857</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-206 006
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-206 006</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-126 128	-71 760
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-126 128</b>	<b>-71 760</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>207 352</b>	<b>13 091</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 945 497</b>	<b>1 932 406</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 152 850</b>	<b>1 945 497</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Delfinen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,75 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

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.

#### 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	2 006 028	1 823 664
<b>Summa</b>	<b>2 006 028</b>	<b>1 823 664</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnin	-1	-1
Elprisstöd	24 595	0
Övriga intäkter	5 583	3 048
Försäkringsersättning	47 600	46 429
<b>Summa</b>	<b>77 777</b>	<b>49 476</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	100 826	23 782
Fastskötsel/städ tjänster	7 263	84 853
Besiktning och service	39 554	17 119
Trädgårdsarbete	1 732	603
Övrigt	4 245	0
<b>Summa</b>	<b>153 620</b>	<b>126 356</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	5 274	32 410
Försäkringsskador	0	128 913
Bostäder	6 000	0
Bostäder VVS	1 366	5 641
Tvättstuga	11 691	11 957
Dörrar och lås/porttele	0	178
Ventilation	3 739	28 091
Hissar	10 142	12 220
<b>Summa</b>	<b>38 212</b>	<b>219 409</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	67 446	0
Fönster	52 875	0
<b>Summa</b>	<b>120 321</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	82 680	113 021
Uppvärmning	421 398	361 188
Vatten	83 924	64 945
Sophämtning	66 982	63 222
<b>Summa</b>	<b>654 984</b>	<b>602 376</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	57 537	50 722
Övrigt	13 362	11 052
Bredband/Kabeltv	84 194	76 116
Fastighetsskatt	44 492	42 532
<b>Summa</b>	<b>199 585</b>	<b>180 422</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	14 710	62 372
Förbrukningsmaterial	2 585	1 206
Programvaror	4 184	5 154
Revisionsarvoden	22 250	10 250
Ekonomisk förvaltning	47 116	46 324
Konsultkostnader	0	10 625
<b>Summa</b>	<b>90 845</b>	<b>135 931</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

Föreningen har inga anställda

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	538 323	230 346
<b>Summa</b>	<b>538 323</b>	<b>230 346</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	58 061 731	54 613 749
Årets inköp	0	3 447 982
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>58 061 731</b>	<b>58 061 731</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 218 222	-3 658 006
Årets avskrivning	-573 039	-560 216
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 791 261</b>	<b>-4 218 222</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>53 270 470</b>	<b>53 843 509</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 904 500</i>	<i>21 904 500</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	23 000 000	23 000 000
<b>Summa</b>	<b>55 000 000</b>	<b>55 000 000</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	276	266
<b>Summa</b>	<b>276</b>	<b>266</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 442	38 220
Försäkringspremier	20 047	17 433
Förvaltning	14 122	11 779
<b>Summa</b>	<b>80 611</b>	<b>67 432</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-05	4,74 %	5 045 236	5 096 200
Stadshypotek	2024-06-28	4,74 %	577 852	584 236
Stadshypotek	2024-09-30	5,08 %	3 579 893	3 612 873
Stadshypotek	2026-12-30	1,17 %	4 088 900	4 109 700
Stadshypotek	2024-12-02	4,77 %	2 015 600	2 023 100
Stadshypotek	2025-12-01	3,73 %	2 015 600	2 023 100
<b>Summa</b>			<b>17 323 081</b>	<b>17 449 209</b>
Varav kortfristig del			11 246 881	11 344 709

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 692 441 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 823	40 482
El	8 336	16 323
Uppvärmning	60 197	53 563
Utgiftsräntor	45 698	27 958
Vatten	14 528	11 890
Sociala avgifter	11 000	10 117
Förutbetalda avgifter/hyror	167 169	167 169
Beräknat revisionsarvode	52 000	11 000
<b>Summa</b>	<b>366 751</b>	<b>338 502</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000



## Underskrifter

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

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Cina Wikeborg  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Lars Göran Boman  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Peter Brost  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Magnus Olsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Måns Thorvinger  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
Ernst & Young AB  
Ida Bergendorff  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 13:36

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.04.2024 09:05

DOCUMENT ID:

HJe4dz0ZC

ENVELOPE ID:

rykNOzA-R-HJe4dz0ZC

DOCUMENT NAME:

Brf Delfinen 2, 769609-5970 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS OLSSON magnus.olsson69@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 09:27 30.04.2024 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/09) IP: 85.228.192.4
2. CINA WIKEBORG wikeborg.cina@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 09:39 30.04.2024 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/08/16) IP: 85.228.203.201
3. PETER BROST peterbrost@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 10:45 30.04.2024 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/06) IP: 78.76.89.147
4. Lars Göran Boman goran.l.boman@telia.com	Signed Authenticated	30.04.2024 13:05 30.04.2024 12:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/03/03) IP: 85.228.203.120
5. MÅNS THORVINGER mans@thorvinger.se	Signed Authenticated	30.04.2024 13:29 30.04.2024 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/01) IP: 147.161.189.93
6. Ida Karin Bergendorff ida.bergendorff@se.ey.com	Signed Authenticated	30.04.2024 13:36 30.04.2024 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/04) IP: 155.4.131.86

\* 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