

# Årsredovisning 2023

Brf Pahl Nr 10

716419-8017



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Pahl Nr 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
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. 16</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 Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-01-19. Stadgar registrerades 2018-07-17 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
Pahl 10	1987	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners (Folksam).

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 1 815 kvm och 2 lokaler om 160 kvm. Byggnadernas totalyta är 1975 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Karin Vangbo	Ordförande
Anna-Lena Vikström	Styrelseledamot, Sekreterare
Niclas Carlsson	Styrelseledamot

### Valberedning

Erik Forsting och Eva Ottosson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening

### Revisorer

Oskar Persson	Revisor
Elisabet Baggström	Revisorssuppleant

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Trappstädning	Ren Standard

## Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen beslutade att byta till utanpåliggande stuprör efter den fuktskada som upptäcktes sommaren 2022 och där en otät takbrunn antas vara orsak. Under arbetet har flera tillkommande åtgärder lags till projektet vartefter entreprenören har upptäckt dåligt brädlag under plåten, bristande isolering på vinden, dålig plåt på taktornen mm. Styrelsen har gjorts uppmärksam på dessa och i samråd med projektledaren hos vår tekniska förvaltare tagit beslut om dessa tillägg för att förvalta fastigheten på ett ansvarsfullt sätt för framtiden. Det är kostsamt men nödvändigt. Styrelsen har under året informerat medlemmarna om projektet.

Sedan slutet av april 2023 är vi i en process i tingsrätten då en medlem stämt föreningen. Föreningen har ett juridiskt ombud som hjälper oss i tvisten.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under 2022 och 2023 har den tidigare relativt goda ekonomiska situation föreningen haft förändrats pga flera faktorer:

- En omfattande återställning efter en fuktskada som inte omfattas av fastighetsförsäkringen.
- Kraftigt ökade räntekostnader på befintliga lån.
- Nya lån föreningen tagit upp då stuprörbytesprojektet blev långt mer omfattande än vad som initialt planerades.

Styrelsen beslutade därför om en höjning av avgiften med 20% från 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 20%.

### Förändringar i avtal

Ett nytt treårsavtal för elpris tecknades under sommaren.

Föreningens lån ligger huvudsakligen med rörlig ränta i avvaktan på att räntenivåerna sjunker. Vi har möjlighet var tredje månad att se över villkoren på lånen och att agera med att binda till fast ränta när vi kan anta att det gynnar föreningens ekonomi på längre sikt.

### Övriga uppgifter

Föreningen består av 41 lägenheter varav 1 har överlåtits under året.

Ny medlem under 2023: Lgh 343 Rebecca Dackås

En gemensam gårdsstädning med efterföljande grillkväll genomfördes 23 maj 2023.

Under året har nyhetsbrev och information till medlemmar skickats ut vid ett flertal tillfällen.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 777	1 510	1 465	1 422
Resultat efter fin. poster	-4 330	-414	-3 417	145
Soliditet (%)	1	25	27	43
Yttre fond	32	32	56	32
Taxeringsvärde	86 258	86 258	64 532	64 532
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	791	657	638	608
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,5	65,4	78,2	70,4
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 585	7 256	7 283	5 920
Skuldsättning per kvm	7 890	6 668	6 693	5 440
Sparande per kvm	-680	147	173	332
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	46	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	31	26	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	33	-	-
Energikostnad per kvm	126	104	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,43	1,39	0,65	0,90
Räntekänslighet	10,85	10,99	11,37	9,70

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

## Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -1 343 962 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Resultatet förklaras med omfattande återställning efter fuktskada som ej ingår i fastighetsförsäkringen då vattnet bedöms komma uppifrån. En följd av denna skada var det stora arbetet med att förbättra avrinning från taket och byte av plåt på taket mot gatan.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV		2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	7 500	-	-	7 500
Upplåtelseavgifter	2 374	-	-	2 374
Fond, yttre underhåll	32	-	-	32
Balkongfond	55	-	5	60
Balanserat resultat	-5 029	-414	-	-5 443
Årets resultat	-414	414	-4 330	-4 330
<b>Eget kapital</b>	<b>4 518</b>	<b>0</b>	<b>-4 325</b>	<b>193</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 383
Årets resultat	-4 330
<b>Totalt</b>	<b>-9 713</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	259
Att från yttre fond i anspråk ta	-259
Balanseras i ny räkning	-9 713
	<b>-9 713</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 777	1 510
Övriga rörelseintäkter	3	178	323
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 955</b>	<b>1 833</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 907	-1 464
Övriga externa kostnader	9	-280	-107
Personalkostnader	10	-46	-40
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-427	-454
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 660</b>	<b>-2 064</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-3 706</b>	<b>-232</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-637	-183
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-624</b>	<b>-182</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-4 330</b>	<b>-414</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 330</b>	<b>-414</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	16 850	17 272
Maskiner och inventarier	13	29	35
Pågående projekt		0	11
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 879</b>	<b>17 317</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1	1
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>16 880</b>	<b>17 318</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6	8
Övriga fordringar	15	19	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	80	72
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>104</b>	<b>88</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		611	768
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>611</b>	<b>768</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>715</b>	<b>856</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 595</b>	<b>18 173</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 874	9 874
Fond för yttre underhåll		32	32
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 906</b>	<b>9 906</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 383	-4 975
Årets resultat		-4 330	-414
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 713</b>	<b>-5 388</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>193</b>	<b>4 518</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	2 700	2 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		12 882	10 470
Leverantörsskulder		1 553	248
Skatteskulder		10	-4
Övriga kortfristiga skulder		0	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	258	240
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 702</b>	<b>10 956</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 595</b>	<b>18 173</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-3 706	-232
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	427	454
Omklassificering	11	0
	<b>-3 268</b>	<b>222</b>
Erhållen ränta	12	1
Erlagd ränta	-627	-170
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-3 882</b>	<b>53</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16	8
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 325	205
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 574</b>	<b>266</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-11
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-11</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	5	5
Upptagna lån	2 500	0
Amortering av lån	-88	-50
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>2 417</b>	<b>-45</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-157</b>	<b>210</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>768</b>	<b>557</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>611</b>	<b>768</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Pahl Nr 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 432	1 193
Hysesintäkter, lokaler	343	314
Övriga intäkter	2	3
<b>Summa</b>	<b>1 777</b>	<b>1 510</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Elprisstöd	23	0
Försäkringsersättning	11	0
Återbetaln. all Framtid	144	323
<b>Summa</b>	<b>178</b>	<b>323</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	45	34
Städning	46	41
Besiktning och service	40	37
Trädgårdsarbete	0	1
Övrigt	0	2
<b>Summa</b>	<b>131</b>	<b>115</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	39
Lokaler	1	0
Tvättstuga	3	111
Källarutrymmen	11	0
Dörrar och lås/porttele	6	14
VA	0	164
Värme	3	0
Hissar	20	72
Tak	4	0
Försäkringsärende/vattenskada	1 629	282
<b>Summa</b>	<b>1 678</b>	<b>683</b>

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Relining 10B 2021 och 10A 172 2021	0	149
Tak och stuprör 2023	2 511	0
<b>Summa</b>	<b>2 511</b>	<b>149</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	109	91
Varmvatten	62	51
Vatten	79	64
Sophämtning	118	107
<b>Summa</b>	<b>368</b>	<b>313</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	98	87
Kabel-TV	13	12
Övrigt	2	0
Fastighetsskatt	108	105
<b>Summa</b>	<b>220</b>	<b>204</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	3
Övriga förvaltningskostnader	93	41
Juridiska kostnader	53	3
Revisionsarvoden	1	2
Ekonomisk förvaltning	65	59
Konsultkostnader	65	0
<b>Summa</b>	<b>280</b>	<b>107</b>

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	36	30
Sociala avgifter	10	9
<b>Summa</b>	<b>46</b>	<b>40</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	637	183
<b>Summa</b>	<b>637</b>	<b>183</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	24 023	24 023
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 023</b>	<b>24 023</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 751	-6 303
Årets avskrivning	-422	-448
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 173</b>	<b>-6 751</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>16 850</b>	<b>17 272</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 009</i>	<i>4 009</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	27 778	27 778
Taxeringsvärde mark	58 480	58 480
<b>Summa</b>	<b>86 258</b>	<b>86 258</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	87	87
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>87</b>	<b>87</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-52	-46
Avskrivningar	-6	-6
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-58</b>	<b>-52</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>29</b>	<b>35</b>

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7	6
Skattefordringar	12	0
Övriga fordringar	0	2
<b>Summa</b>	<b>19</b>	<b>8</b>

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	12
Fastighetsskötsel	10	10
Försäkringspremier	34	30
Kabel-TV	3	3
Förvaltning	19	18
<b>Summa</b>	<b>80</b>	<b>72</b>

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-05-28	4,69 %	2 000	2 000
SEB	2024-09-28	4,57 %	2 786	2 786
SEB	2025-09-28	4,51 %	2 700	2 700
SEB	2024-05-28	4,69 %	2 259	2 259
SEB	2024-09-28	4,57 %	1 000	1 000
SEB	2024-07-28	4,56 %	2 375	2 425
SEB	2024-04-28	4,60 %	2 463	
<b>Summa</b>			<b>15 582</b>	<b>13 170</b>
Varav kortfristig del			12 882	10 470

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 145 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	14
Städning	4	7
El	18	15
Uppvärmning	8	7
Vatten	13	12
Utgiftsräntor	26	17
Förutbetalda avgifter/hyror	172	169
<b>Summa</b>	<b>258</b>	<b>240</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	15 658	13 245

**NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Pga ökade kostnader vid takarbetet höjdes avgifterna 1 februari 2024 med ytterligare 15% då nya lån upptogs.

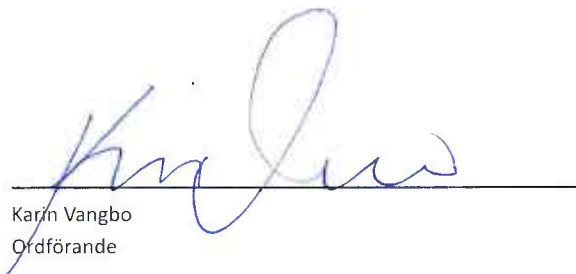
## Underskrifter

STOCKHOLM, 2024-04-15

Ort och datum



Anna-Lena Vikström  
Styrelseledamot, Sekreterare



Karin Vangbo  
Ordförande



Niclas Carlsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-09



Oskar Persson  
Revisor

## Revisionsberättelse för Brf Pahl 10

Undertecknade, har granskat Brf Pahl10:s räkenskaper och förvaltning för tiden 1 januari 2023 t o m 31 december 2023.

Vi har tagit del av föreningens räkenskaper och de protokoll som förts vid styrelsemöten. Beträffande föreningens ekonomiska ställning samt dess intäkter och kostnader under gångna verksamhetsåret, hänvisar vi till balans- och resultaträkningar vilkens överensstämmelse med räkenskaperna vi intygar.

Vid revisionen har det inte framkommit någon anledning till anmärkning, vi hemställer därför till stämman att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stockholm 2024-04-08

Oskar Persson

