

Årsredovisning 2023

Brf Solstugan i Fredhäll

769621-6931



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Solstugan i Fredhäll

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

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Upplysning om negativt resultat | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 16 |

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 Stockholms Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Vikingen 4 | 2010 | Stockholm |

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 37 bostadsrätter om totalt 1 821 kvm och 2 lokaler om 199 kvm. Byggnadernas totalyta är 2021 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Johan Berzén | Ordförande |
| Gustaf Walli Waltherholm | Styrelsesuppleant |
| Maria Askerfjord Sundeby | Styrelsesuppleant |
| Filip Gyllenberg | Styrelseledamot |
| Henrik Hilford Brander | Styrelseledamot |
| Jonas Adolfsson | Styrelseledamot |
| Wilhelm Boijesen | Styrelseledamot |

Valberedning

Bim Boijesen
Ann-Zofie Duvander

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen, Firman tecknar två i förening av styrelseledamöterna

Revisorer

Stefan Gustafsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-20. Uppdatering av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2022-2023 ● Injustering av Värmesystem inkl. nya in- och utventiler på samtliga radiatorer och stammar
Åtgärder i ventilationssystem med godkänd OVK

2022 ● Installation av 8 st laddstolpar på parkering

Planerade underhåll

2025-2026 ● Uppgradering/byte av fjärrvärmecentral

Avtal med leverantörer

| | |
|--|----------------------------|
| Trappstädning | Melins Städ i Stockholm AB |
| Fastighetsskötsel, teknisk och ekonomisk förvaltning | Nabo Group AB |

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under de senaste 2 åren genomfört och färdigställt två större projekt, injustering av fastighetens värmesystem samt OVK och uppgredning av föreningens ventilationssystem. Dessa projekt blev färdigställda under 2023 vilket innebär att föreningens kassaflöde förväntas återgå till ett normalläge under 2024..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året höjt medlemmarnas avgifter i två omgångar, med först 10 % och därefter 15 %. Anledningen var ökade ränte- och driftkostnader och avgifterna höjdes i syfte att över tid bibehålla föreningens amorteringsnivå om 2% per år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 10% och 2023-12-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Föreningen har ny hyresgäst för en av lokalerna. Kristdemokraternas ungdomsförbund flyttade in under året.

Övriga uppgifter

Föreningen uppdaterade stadgar under 2023 års stämma. Syftet var enkla förtydliganden och att uppfylla nya lagkrav som trätt i kraft sedan tidigare stadgar antogs.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 55 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 2 254 | 2 029 | 2 018 | 1 905 |
| Resultat efter fin. poster | -979 | -567 | 170 | 240 |
| Soliditet (%) | 74 | 74 | 74 | 73 |
| Yttre fond | 700 | 484 | 394 | 304 |
| Taxeringsvärde | 91 183 | 91 183 | 70 623 | 70 623 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 877 | 810 | 810 | 749 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 68,6 | 70,8 | 70,8 | 69,7 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 10 212 | 10 322 | 10 451 | 10 917 |
| Skuldsättning per kvm totalyta | 8 964 | 9 055 | 9 168 | 9 577 |
| Sparande per kvm totalyta | 17 | 197 | 363 | 398 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 36 | 39 | 26 | 20 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 186 | 161 | 146 | 147 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 40 | 32 | 18 | 29 |
| Energikostnad per kvm totalyta | 262 | 233 | 190 | 195 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 4,19 | 1,30 | 0,69 | 0,84 |
| Räntekänslighet (%) | 11,65 | 12,74 | 12,90 | 14,57 |

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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning om negativt resultat

Resultatet är negativt av tre orsaker. Dels har räntekostnader för föreningens lån samt kostnader för el och värme ökat kraftigt under året, dels har föreningen investerat i att åtgärda byggnadens ventilationssystem grundligt till följd av tidigare OVK-besiktning, dels har föreningen avskrivningar av materiella anläggningstillgångar på ca 580 tkr per år av bokfört värde vilket påverkar resultatet med motsvarande belopp. Det negativa kassaflödet exkluderat amortering av skulder uppgår under 2023 till ca 310 tkr beror till stor del på arbetet med ventilation (ca 400 tkr) samt att vi valt att bibehålla amortering på 1% av föreningens skulder (ca 180tkr) under året.

Under 2023 har styrelsen ökat avgifterna för bostadsrättsinnehavare med ca 25 %, ökat hyran för lokalhyresgäster enligt gällande avtal för att säkra långsiktig ekonomisk hållbarhet i kassaflödet och för att kunna amortera 2% årligen på föreningens skulder. Dessa ökningarna får full effekt under 2024 och innebär ökade intäkter på 350-400 tkr jämfört med 2022.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|---------------|--|---------------------------------|---------------|
| Insatser | 53 906 | - | - | 53 906 |
| Upplåtelseavgifter | 1 713 | - | - | 1 713 |
| Fond, yttre underhåll | 484 | - | 216 | 700 |
| Balanserat resultat | -1 144 | -567 | -216 | -1 926 |
| Årets resultat | -567 | 567 | -979 | -979 |
| Eget kapital | 54 392 | 0 | -979 | 53 413 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -1 926 |
| Årets resultat | -979 |
| Totalt | -2 905 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 572 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -433 |
| Balanseras i ny räkning | -3 044 |
| | -2 905 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 254 | 2 029 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 15 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 268 | 2 029 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 698 | -1 607 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -130 | -90 |
| Personalkostnader | 10 | -83 | -72 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -580 | -586 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 491 | -2 355 |
| RÖRELSERESULTAT | | -223 | -326 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -764 | -242 |
| Summa finansiella poster | | -757 | -241 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -979 | -567 |
| ÅRETS RESULTAT | | -979 | -567 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|---------------|---------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 71 516 | 72 065 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 241 | 273 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 71 757 | 72 337 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 71 757 | 72 337 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 15 | 12 |
| Övriga fordringar | 14 | 8 | 94 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 141 | 111 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 164 | 217 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 434 | 924 |
| Summa kassa och bank | | 434 | 924 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 597 | 1 140 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 72 354 | 73 478 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|---------------|---------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 55 618 | 55 618 |
| Fond för yttre underhåll | | 700 | 484 |
| Summa bundet eget kapital | | 56 318 | 56 103 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 926 | -1 144 |
| Årets resultat | | -979 | -567 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 905 | -1 711 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 53 413 | 54 392 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 0 | 1 346 |
| Övriga långfristiga skulder | | 36 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 36 | 1 346 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 18 117 | 16 954 |
| Leverantörsskulder | | 82 | 98 |
| Skatteskulder | | 202 | 191 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 86 | 47 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 419 | 448 |
| Summa kortfristiga skulder | | 18 905 | 17 739 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 72 354 | 73 478 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|-------------|--------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -223 | -326 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 580 | 586 |
| | 358 | 260 |
| Erhållen ränta | 7 | 1 |
| Erlagd ränta | -762 | -258 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -398 | 3 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 53 | -116 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 3 | 192 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -342 | 79 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | 0 | -179 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | -179 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -184 | -228 |
| Depositioner | 36 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -148 | -228 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -490 | -329 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 924 | 1 253 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 434 | 924 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solstugan i Fredhäll 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 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 | 1 % |
| Fastighetsförbättringar | 2 % |
| Maskiner och inventarier | 10 % |

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 | 1 460 | 1 341 |
| Hysesintäkter, bostäder | 94 | 91 |
| Hysesintäkter, lokaler | 398 | 356 |
| Hysesintäkter, p-platser | 170 | 129 |
| Kabel-TV/Bredband | 98 | 98 |
| Laddbox, moms | 20 | 0 |
| Sophämtning | 11 | 11 |
| Säkerhetsdörr | 2 | 2 |
| Summa | 2 254 | 2 029 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|-----------|----------|
| Öres- och kronutjämning | -0 | 0 |
| Elprisstöd | 12 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 0 |
| Summa | 15 | 0 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsskötsel | 60 | 89 |
| Städning | 33 | 33 |
| Besiktning och service | 103 | 228 |
| Brandskydd | 13 | 0 |
| Trädgårdsarbete | 2 | 10 |
| Mattservice | 4 | 4 |
| Övrigt | 0 | 30 |
| Summa | 216 | 394 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|------------|-----------|
| Reparationer | 0 | 32 |
| Bostäder | 10 | 0 |
| Tvättstuga | 12 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 11 | 5 |
| Övriga gemensamma utrymmen | 11 | 0 |
| VA | 6 | 0 |
| Värme | 44 | 15 |
| Ventilation | 12 | 0 |
| Hissar | 9 | 15 |
| Gård/markytor | 1 | 0 |
| Summa | 117 | 67 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------|------------|
| Bostäder VVS | 14 | 0 |
| Soprum/miljöanläggning | 0 | 23 |
| Värme | 13 | 356 |
| Ventilation | 406 | 0 |
| Summa | 433 | 379 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|------------|------------|
| Fastighetsel | 72 | 80 |
| Uppvärmning | 376 | 326 |
| Vatten | 81 | 66 |
| Sophämtning | 57 | 46 |
| Summa | 586 | 517 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsförsäkringar | 49 | 42 |
| Självrisk | 53 | 0 |
| Kabel-TV | 11 | 11 |
| Bredband | 96 | 96 |
| Arvode teknisk förvaltning | 35 | 0 |
| Fastighetsskatt | 102 | 100 |
| Summa | 347 | 249 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|------------|-----------|
| Förbrukningsmaterial | 2 | 0 |
| Datakommunikation | 0 | 0 |
| Postbefordran | 0 | 0 |
| Juridiska kostnader | 3 | 1 |
| Revisionsarvoden | 20 | 18 |
| Övriga förvaltningskostnader | 25 | 34 |
| Ekonomisk förvaltning | 35 | 28 |
| Konsultkostnader | 40 | 0 |
| Bankkostnader | 6 | 8 |
| Summa | 130 | 90 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Styrelsearvoden | 62 | 55 |
| Sociala avgifter | 20 | 17 |
| Övriga personalkostnader | 1 | 0 |
| Summa | 83 | 72 |

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 762 | 239 |
| Övriga räntekostnader | 1 | 3 |
| Summa | 764 | 242 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 77 895 | 77 895 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 77 895 | 77 895 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -5 830 | -5 282 |
| Årets avskrivning | -549 | -549 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -6 379 | -5 830 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 71 516 | 72 065 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>26 703</i> | <i>26 703</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 43 380 | 43 380 |
| Taxeringsvärde mark | 47 803 | 47 803 |
| Summa | 91 183 | 91 183 |

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-------------|------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 369 | 189 |
| Inköp | 0 | 179 |
| Utgående anskaffningsvärde | 369 | 369 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -96 | -59 |
| Avskrivningar | -32 | -37 |
| Utgående avskrivning | -128 | -96 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 241 | 273 |

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------|------------|------------|
| Skattekonto | 1 | 94 |
| Övriga fordringar | 7 | 0 |
| Summa | 8 | 94 |

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 31 | 12 |
| Fastighetsskötsel | 12 | 12 |
| Försäkringspremier | 53 | 44 |
| Kabel-TV | 3 | 2 |
| Bredband | 24 | 24 |
| Förvaltning | 17 | 17 |
| Summa | 141 | 111 |

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SBAB | 2024-06-27 | 4,88 % | 2 884 | 2 913 |
| SBAB | 2024-05-02 | 4,83 % | 8 473 | 8 559 |
| SBAB | 2024-05-16 | 4,90 % | 5 414 | 5 469 |
| SBAB | 2024-01-02 | 4,83 % | 1 346 | 1 360 |
| Summa | | | 18 117 | 18 301 |
| Varav kortfristig del | | | 18 117 | 16 954 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 195 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 71 | 176 |
| Städning | 3 | 3 |
| El | 8 | 11 |
| Uppvärmning | 58 | 50 |
| Vatten | 20 | 18 |
| Utgiftsräntor | 2 | 1 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 239 | 173 |
| Beräknat revisionsarvode | 18 | 17 |
| Summa | 419 | 448 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 23 800 | 23 800 |

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Johan Berzén
Ordförande

Filip Gyllenberg
Styrelseledamot

Henrik Hilford Brander
Styrelseledamot

Jonas Adolfsson
Styrelseledamot

Wilhelm Boijssen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

