

# Årsredovisning 2023

## Brf Prästgårdsgränd 8-18

769622-9355



Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Prästgårdsgränd 8-18

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. 5
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</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 2011-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-03 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 Prästgårdsgärdet 6 med adresserna Prästgårdsgränd 8, 10, 12, 14, 18 (5 st portar). Detta inkluderar att marken ägs vilket gör att föreningen inte betalar någon tomträttshyra till kommunen.

#### *Lägenhetsfördelning:*

35st 2 rum och kök

31st 3 rum och kök

16st 4 rum och kök

3st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 75 bostadsrätter och 10 hyreslägenheter. Hyreslägenheterna utgör ett dolt kapital som tillfaller föreningen vid ombildning till bostadsrätter.

Föreningen har inga uthyrda lokaler.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 10 hyreslägenheter och 75 bostadsrätter om totalt 6 393 kvm och 4 lokaler om 39 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Petra Hellström	Ordförande
Corina Diana Deaconu	Suppelant
Birgit Maria Ulvfot	Styrelseledamot
Daniel Sjöholm	Styrelseledamot
Magnus Hellström	Styrelseledamot
Vasiliki Tsappos	Styrelseledamot
Diana Barac	Suppelant
Lütfü Tukguz	Suppelant

#### Valberedning

Åsa Lopez Holmberg  
Sonja Hammami  
Suad Saleh

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

#### Revisorer

Christina Eriksson Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

#### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Obligatorisk ventilationskontroll  
Byte av skärmväggar/staket på husens utsida mot kommunens mark
- 2020 ● Miljörum för källsortering avfall  
Installation av solpaneler  
Takrenovering
- 2019 ● Ny varmvattenberedare i tvättstuga  
Renovering av loftgångar
- 2018 ● Byte elementtermostater  
Ny maskinpark i tvättstuga
- 2017 ● Modernisering av hissar

**2016** ● Underhåll av hyreslägenheter och stamspolning av avlopp

**2016** ● OVK och rensning av ventilationskanaler

**2014** ● Badrumsrenovering i hyreslägenheter

#### Planerade underhåll

**2024** ● OVK – påbörjat 2023. Pågående. Rensning av kanaler planerade.

Översyn av fasad- och entréarmaturer.

Översyn av cirkulationspump för kallvatten, pumpvärmecirkulation., pump VVC och reglerventiler.

Byte av fläktfilter på vindarna vår och höst.

Översyn och ev. underhåll av lekplatserna.

Översyn och ev. underhåll av sopsugsanläggning.

#### Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	ADB Fastighetsservice AB
Städning	Chris Städ AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Hisservice	Uppsala lyftservice/ITK AB
Gård vinterunderhåll	AM Samarbetspartner AB
Gård sommarunderhåll	Elfströms trädgårdar AB
Service av maskiner i tvättstuga	Hushållsservice i Söderort AB
Låssystem	Bergs Lås AB
Återvinning	PreZero Recycling AB
Elmätningdatainsamling	Home Solution AB

#### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sopsug i Älvsjö samhällighetsförening, med en andel på 6.1%.

Samfälligheten förvaltar sopsugsystem.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är negativt.

I resultatet för år 2023 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser så har föreningen ett negativt kassaflöde.

Föreningens likviditet är god och sedan ombildningen har föreningen konstant minskat fastighetens belåningsgrad vilket har sänkts betydligt per kvm bostadsrättsyta. Föreningens 10 hyresrättslägenheter kommer vid framtida eventuell försäljning inbringa kapital som kommer föreningen tillgodo i sin helhet.

Hyrorna höjdes genom centrala avtal med 4,75 % retroaktivt fr.o.m. 2023-02-01.

Årsavgifterna har under 2023 höjts med 5% fr.o.m 2023-02-01. I samband med budgetarbetet i december inför år 2024 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 10 % fr.o.m. 2024-02-01.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 110 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 073 140	4 871 801	4 795 718	4 693 901
Resultat efter fin. poster	-444 531	318 588	-151 618	-6 549 018
Soliditet (%)	73	73	73	68
Yttre fond	6 557 703	5 549 375	4 644 400	3 483 300
Taxeringsvärde	153 167 000	153 167 000	139 212 000	139 212 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	675	647	645	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,7	80,3	74,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 881	4 934	4 987	6 228
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 322	4 369	4 415	5 475
Sparande per kvm totalyta, kr	62	209	164	226
Elkostnad per kvm totalyta, kr	73	53	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	122	-	124
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	39	-	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	214	-	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,27	1,54	1,13	1,16
Räntekänslighet (%)	6,86	7,18	7,47	-

**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 el (totalt 207 470 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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 vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	77 383 662	-	-	77 383 662
Upplåtelseavgifter	18 835 447	-	-	18 835 447
Fond, yttre underhåll	5 549 375	-	1 008 328	6 557 703
Balanserat resultat	-23 923 683	318 588	-1 008 328	-24 613 424
Årets resultat	318 588	-318 588	-444 531	-444 531
<b>Eget kapital</b>	<b>78 163 388</b>	<b>0</b>	<b>-444 531</b>	<b>77 718 858</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-24 613 424
Årets resultat	-444 531
<b>Totalt</b>	<b>-25 057 954</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 161 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-730 775
Balanseras i ny räkning	-25 488 179
	<b>-25 057 954</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	5 073 140	4 871 801
Övriga rörelseintäkter	3	12 713	318
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 085 853</b>	<b>4 872 119</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 509 996	-2 893 586
Övriga externa kostnader	8	-238 033	-240 641
Personalkostnader	9	-120 368	-147 899
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-842 350	-874 012
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 710 747</b>	<b>-4 156 138</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>375 106</b>	<b>715 981</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		96 282	36 841
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-915 919	-434 234
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-819 637</b>	<b>-397 393</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-444 531</b>	<b>318 588</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-444 531</b>	<b>318 588</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	100 472 711	100 488 075
Maskiner och inventarier	12	1 211 059	1 307 270
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>101 683 770</b>	<b>101 795 345</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>101 683 770</b>	<b>101 795 345</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		49 852	18 309
Övriga fordringar		15 056	72 894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	272 897	295 230
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>337 805</b>	<b>386 433</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 085 857	5 442 226
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 085 857</b>	<b>5 442 226</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 423 662</b>	<b>5 828 659</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>107 107 432</b>	<b>107 624 003</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		96 219 109	96 219 109
Fond för yttre underhåll		6 557 703	5 549 375
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>102 776 812</b>	<b>101 768 484</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-24 613 424	-23 923 683
Årets resultat		-444 531	318 588
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-25 057 954</b>	<b>-23 605 096</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>77 718 858</b>	<b>78 163 388</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	8 750 000	18 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 750 000</b>	<b>18 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		19 050 000	9 900 000
Leverantörsskulder		779 249	632 933
Skatteskulder		9 553	7 200
Övriga kortfristiga skulder		0	6 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	799 772	714 384
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 638 574</b>	<b>11 260 615</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>107 107 432</b>	<b>107 624 003</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	375 106	715 981
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	842 350	874 012
	<b>1 217 456</b>	<b>1 589 993</b>
Erhållen ränta	97 842	35 281
Erlagd ränta	-915 919	-455 564
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>399 379</b>	<b>1 169 710</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	47 068	-23 951
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	227 959	433 811
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>674 406</b>	<b>1 579 570</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-730 775	-228 700
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-730 775</b>	<b>-228 700</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	9 000 000
Amortering av lån	-300 000	-9 300 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-300 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-356 369</b>	<b>1 050 870</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 442 226</b>	<b>4 391 356</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>5 085 857</b>	<b>5 442 226</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Prästgårdsgränd 8-18 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 el, 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 %
Maskiner och inventarier	8,33 %
Installationer	4 - 5 %
Markanläggningar	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.

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 639 544	3 480 060
Hysesintäkter, bostäder	975 510	936 583
Hysesintäkter, lokaler	3 600	3 600
Övriga intäkter	223 839	229 418
El	230 647	222 140
<b>Summa</b>	<b>5 073 140</b>	<b>4 871 801</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Solceller	12 719	0
Övriga intäkter	-6	318
<b>Summa</b>	<b>12 713</b>	<b>318</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	58 757	39 857
Städning	96 606	91 623
Besiktning och service	83 180	6 744
Trädgårdsarbete	105 530	115 450
Snöskottning	123 198	119 215
<b>Summa</b>	<b>467 271</b>	<b>372 889</b>

#### NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	354 667	194 996
Reparationer försäkringskada	175 798	0
Planerat underhåll installationer	0	152 672
<b>Summa</b>	<b>530 465</b>	<b>347 668</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	471 731	341 776
Uppvärmning	832 558	786 860
Vatten	308 862	250 892
Sophämtning	328 040	269 164
<b>Summa</b>	<b>1 941 191</b>	<b>1 648 692</b>

**NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	172 599	133 090
Kabel-TV/Bredband	261 735	260 463
Fastighetsskatt	136 735	130 785
<b>Summa</b>	<b>571 069</b>	<b>524 338</b>

**NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	6 975	28 736
Övriga förvaltningskostnader	73 880	62 017
Revisionsarvoden	32 250	31 641
Ekonomisk förvaltning	124 928	118 248
<b>Summa</b>	<b>238 033</b>	<b>240 641</b>

**NOT 9, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	96 600	95 200
Lön	2 000	24 000
Övriga personalkostnader	0	944
Sociala avgifter	21 768	27 755
<b>Summa</b>	<b>120 368</b>	<b>147 899</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	915 324	433 790
Övriga räntekostnader	595	444
<b>Summa</b>	<b>915 919</b>	<b>434 234</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	107 948 290	107 948 290
Årets inköp	730 775	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>108 679 065</b>	<b>107 948 290</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 460 215	-6 735 415
Årets avskrivning	-746 139	-724 800
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 206 354</b>	<b>-7 460 215</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>100 472 711</b>	<b>100 488 075</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 730 884</i>	<i>38 730 884</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	86 093 000	86 093 000
Taxeringsvärde mark	67 074 000	67 074 000
<b>Summa</b>	<b>153 167 000</b>	<b>153 167 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 839 986	1 611 286
Inköp	0	228 700
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 839 986</b>	<b>1 839 986</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-532 716	-383 504
Avskrivningar	-96 211	-149 212
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-628 927</b>	<b>-532 716</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 211 059</b>	<b>1 307 270</b>



**NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 075	60 960
Fastighetsskötsel	4 688	7 189
Försäkringspremier	177 802	149 231
Kabel-TV	49 888	45 058
Förvaltning	32 444	31 232
Inkomsträntor	0	1 560
<b>Summa</b>	<b>272 897</b>	<b>295 230</b>

**NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2025-04-16	2,51 %	8 850 000	8 950 000
SBAB	2024-11-12	3,60 %	9 350 000	9 550 000
SBAB	2024-11-18	4,78 %	9 600 000	9 600 000
<b>Summa</b>			<b>27 800 000</b>	<b>28 100 000</b>
Varav kortfristig del			19 050 000	9 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 300 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	619	14 018
El	119 072	52 180
Uppvärmning	123 102	115 898
Vatten	51 500	46 408
Löner	50 400	50 400
Sophämtning	4 984	3 865
Sociala avgifter	15 836	15 836
Förutbetalda avgifter/hyror	404 259	385 779
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>799 772</b>	<b>714 384</b>

**NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	49 700 000	49 700 000

## Underskrifter

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

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Birgit Maria Ulvot  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Daniel Sjöholm  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Magnus Hellström  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Vasiliki Tsappos  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Petra Hellström  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Christina Eriksson  
Auktoriserad revisor