

Årsredovisning 2023

Brf Skogskarlen

769607-8653



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogskarlen

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

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skogskarlen 1, vilken förvärvades 2008-09-16. Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus, innehållande 99 bostadsrätter, 13 hyresrätter och två lokaler på adressen Bäckaskiftsvägen 7-33 i Stockholm.

Fastigheten byggdes år 1952 och har värdeår 1952.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden uppgår till 685 896 kr per 2023-12-31. Under kommande år ökar tomträttsavgälden successivt så att föreningen från och med år 2025 har en avgift på 822 500 kr. Denna avgift kommer att gälla till och med 2030-12-31. Avgiften för år 2024 uppgår till 754 200 kr.

Den totala byggnadsytan uppgår till 7 385 kvm, varav 7 177 kvm utgör lägenhetsyta och 208 kvm lokalyta. I föreningen finns 25 parkeringsplatser som hyrs ut till de boende. Kölista finns.

Lägenhetsfördelning

13 st	1 rum och kök
26 st	2 rum och kök
42 st	3 rum och kök
31 st	4 rum och kök

Föreningen har två uthyrda verksamhetslokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Ingmar Åkesson	Ordförande
Birgitta Skagerfält	Styrelseledamot
Doris Dufborg	Styrelseledamot
Fredrik Johansson	Styrelseledamot
Lena Kling	Styrelseledamot
Mats Peter Virtanen	Suppleant
Stefan Larsson	Suppleant

Valberedning

Valberedningen består av Ann-Louise Brorsson och Max Norman, varav den förstnämnde är sammankallande.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Anders Aldvin	Internrevisor	
David Walman	Extern revisor	Rävisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Nuvarande underhållsplan upprättades 2020, reviderades 2023 och sträcker sig fram till år 2043.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Nya elmätare och införande av IMD för gemensamma elabonnemang inom föreningen för alla lägenheterna
Elstigarbyte och omdragning av elnät i föreningens fastigheter
- 2020** ● Ny utomhusbelysning
Förbättrad taksäkerhet och underhåll av tak
Installation av effektvakt
- 2019** ● Ny utrustning till nya tvättstugorna
Nytt skalskydd inkl. digitalt bokningssystem
Nya entrédörrar (24 stycken)
Fasadlagningar, partiell målning av fasad, översyn vattenavrinning

- 2018-2020 ● Lokalförädling: 17 nya bostadsrättslägenheter
- 2018 ● Fiberinstallation/Gruppanslutning
- 2017-2018 ● Lokalförädling: 2 nya bostadsrättslägenheter
- 2017 ● Stampsolning
OVK
- 2015-2017 ● Nya balkonger
- 2015-2016 ● Underhåll hyresrätter
- 2014-2015 ● Fönsterrenovering

Planerade underhåll

- 2024 ● Mindre takunderhåll bl a skorstenarna kläds in i plåt

Avtal med leverantörer

Teknisk Förvaltning	Spetsudden AB
Fastighetsskötsel	Ekströms Allservice
Ekonomisk Förvaltning	Simpleko
Snöröjning, Gräsklippning	Bergfast AB
Elleverantör	Boo Energi
TV /Bredband	Ownit

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlemmar i Fastighetsägarna varifrån hyresförhandlingar upphandlas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året investerat i ett nytt effektivt och anpassat miljöhus som ersatt tidigare sopskåp centralt på gården.

Även en stampsolning har genomförts. Stamledningarna har genomgått en utredning i syfte att fastställa skicket och skapa en långsiktig plan för underhåll/renoveringar.

Alla parkeringsplatserna har fått elstolpar med möjlighet till el till såväl elbilsladdning som el till motorvärmare. Investeringen har helt finansierats med hjälp av statsbidrag och höjning av parkeringshyran med 250 kr/månaden.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts under hösten.
Föreningens årsavgifter höjdes 3 % fr o m 2024-01-01.

Förändringar i avtal

För de nya laddstolparna har avtal tecknats med Z-park för bl a avläsning av el-förbrukning.
För god miljö i nya miljöhus har avtal tecknats med Bioteria.

Övriga uppgifter

Under året har en tidigare hyresrätt ombildats till bostadsrätt. Erhållet kapital används till att ytterligare sänka föreningens låneskuld som efter amorteringar av lån som förfaller under våren -24. Föreningens låneskuld utslaget per bostadsyta blir då 971 kr vilket möjliggör att även framöver ha låga avgifter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 147 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 148 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2024 uppgår till 5 730 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 584 852	6 468 311	5 981 864	5 522 869
Resultat efter fin. poster	-786 125	-733 769	-1 627 420	-736 757
Soliditet (%)	88	88	88	91
Yttre fond	2 177 995	1 336 880	1 221 832	1 042 603
Taxeringsvärde	151 472 000	151 472 000	122 731 000	122 731 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	765	722	661	595
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,1	68,9	66,8	62,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 627	1 760	1 760	1 276
Skuldsättning per kvm totalyta	1 385	1 480	1 480	1 073
Sparande per kvm totalyta	154	148	107	218
Elkostnad per kvm totalyta, kr	103	116	54,0	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	151	151	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	34	33	29
Energikostnad per kvm totalyta	311	301	238	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	1,17	0,89	0,83
Räntekänslighet (%)	2,13	2,44	2,66	-

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 510 473 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Elkostnad via IMD ingår fr om oktober 2021 i talen.

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	108 322 279	-	1 331 788	109 654 067
Upplåtelseavgifter	9 741 173	-	2 368 212	12 109 385
Fond, yttre underhåll	1 336 880	-	841 115	2 177 995
Balanserat resultat	-26 363 704	-733 769	-841 115	-27 938 587
Årets resultat	-733 769	733 769	-786 125	-786 125
Eget kapital	92 302 860	0	2 913 875	95 216 735

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-27 938 587
Årets resultat	-786 125
Totalt	-28 724 712

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 019 229
Att från yttre fond i anspråk ta	-270 388
Balanseras i ny räkning	-29 473 553
	-28 724 712

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	6 584 852	6 504 426
Övriga rörelseintäkter		180 967	0
Summa rörelseintäkter		6 765 819	6 504 426
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-5 141 333	-4 833 844
Övriga externa kostnader	8	-306 214	-401 407
Personalkostnader	9	-225 196	-224 728
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 652 333	-1 649 813
Summa rörelsekostnader		-7 325 076	-7 109 792
RÖRELSERESULTAT		-559 256	-605 365
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 900	212
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-239 768	-128 615
Summa finansiella poster		-226 868	-128 403
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-786 125	-733 769
ÅRETS RESULTAT		-786 125	-733 769

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	99 388 136	100 900 196
Markanläggningar	12	906 547	0
Maskiner och inventarier	13	715 947	853 695
Pågående projekt		570 604	17 711
Summa materiella anläggningstillgångar		101 581 234	101 771 602
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 581 234	101 771 602
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 273	38 244
Övriga fordringar	14	188 884	232 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	581 989	461 266
Summa kortfristiga fordringar		815 146	732 355
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 424 508	2 542 718
Summa kassa och bank		5 424 508	2 542 718
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 239 654	3 275 073
SUMMA TILLGÅNGAR		107 820 888	105 046 675

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 763 452	118 063 452
Fond för yttre underhåll		2 177 995	1 336 880
Summa bundet eget kapital		123 941 447	119 400 332
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-27 938 587	-26 363 704
Årets resultat		-786 125	-733 769
Summa fritt eget kapital		-28 724 712	-27 097 472
SUMMA EGET KAPITAL		95 216 735	92 302 860
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 970 000	8 927 000
Summa långfristiga skulder		6 970 000	8 927 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 257 000	2 000 000
Leverantörsskulder		763 769	271 797
Skatteskulder		377 536	375 566
Övriga kortfristiga skulder		13 115	846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 222 733	1 168 606
Summa kortfristiga skulder		5 634 153	3 816 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 820 888	105 046 675

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-559 256	-605 365
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 652 333	1 649 813
	1 093 077	1 044 448
Erhållen ränta	10 818	212
Erlagd ränta	-222 946	-137 371
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	880 949	907 289
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-81 647	252 964
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	544 453	-404 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 343 755	756 097
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 461 965	55 262
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 461 965	55 262
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 700 000	0
Amortering av lån	-700 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 881 790	811 359
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 542 718	1 731 359
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 424 508	2 542 718

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogskarlen 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, 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 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	10 %
Markanläggningar	3,33 %

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	4 061 373	3 877 376
Hysesintäkter, bostäder	1 114 515	1 178 898
Hysesintäkter, lokaler	246 530	236 028
Hysesintäkter, p-platser	117 500	105 000
Hysesintäkter förråd	52 410	42 699
Övriga intäkter	60 598	53 948
TV/Bredband	264 977	264 600
Förbrukning el	590 561	621 196
Hysesintäkter, föreningslokal	20 300	19 200
Serviceavgifter 25%	16 677	0
Pant- och överlåtelseavgift	39 411	51 931
Administrativ avgift el	0	53 550
Summa	6 584 852	6 504 426

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Elstöd	180 967	0
Summa	180 967	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Övrigt	20 169	6 102
Fastighetsskötsel enl avtal	29 654	28 848
Fastighetsskötsel utöver avtal	74 830	69 627
Larm och bevakning	8 382	7 681
Städning	170 087	181 793
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	73 579	55 068
Teknisk fastighetsförvaltning utöver avtal	68 257	84 235
Besiktning och service	122 950	21 957
Yttre skötsel	107 193	89 565
Vinterunderhåll	141 949	113 978
Entrémattor	59 116	52 043
Summa	876 165	710 896

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2023	2022
Reparationer	201 802	341 901
Underhåll	270 388	178 114
Summa	472 190	520 016

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	763 547	857 206
Uppvärmning	1 254 223	1 117 193
Vatten	280 743	248 892
Sophämtning	213 472	199 727
Summa	2 511 985	2 423 018

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	108 239	98 888
Tomträttsavgälder	685 900	617 600
TV/Bredband	294 166	278 578
Fastighetsskatt/avgift	192 688	184 848
Summa	1 280 993	1 179 914

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsinventarier/material	14 402	34 473
Övriga externa kostnader	75 452	45 369
Revisionsarvoden	19 500	24 170
Styr.möte/stämma/städdag/trivsel	10 428	13 923
Ekonomisk förvaltning	146 759	140 012
Pant- och överlåtelsekostnad	24 942	33 094
Övriga förvaltningskostnader	3 051	0
Konsultkostnader	10 380	109 106
Tillsynsavgifter Myndigheter	1 300	1 260
Summa	306 214	401 407

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	171 000	171 000
Sociala avgifter	54 196	53 728
Summa	225 196	224 728

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	239 354	127 528
Övriga räntekostnader	414	1 087
Summa	239 768	128 615

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 137 447	114 137 447
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114 137 447	114 137 447
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 237 251	-11 725 186
Årets avskrivning	-1 512 060	-1 512 065
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 749 311	-13 237 251
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	99 388 136	100 900 196
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 167 000	85 167 000
Taxeringsvärde mark	66 305 000	66 305 000
Summa	151 472 000	151 472 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	131 237	131 237
Årets inköp	909 072	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 040 309	131 237
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-131 237	-131 237
Årets avskrivning	-2 525	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-133 762	-131 237
Utgående restvärde enligt plan	906 547	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 377 450	1 377 450
Utgående anskaffningsvärde	1 377 450	1 377 450
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-523 755	-386 007
Avskrivningar	-137 748	-137 748
Utgående avskrivning	-661 503	-523 755
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	715 947	853 695

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	188 884	208 732
Skattefordringar	0	24 113
Summa	188 884	232 845

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 328	21 709
Städning	44 233	28 348
Försäkringspremier	91 097	77 843
TV/Bredband	54 276	49 820
Räntor	0	937
Tomträtt	188 550	171 475
Ekonomisk förvaltning	37 313	35 716
Förbrukning el	105 111	75 418
Inkomsträntor	2 081	0
Summa	581 989	461 266

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-06-16	2,69 %	3 970 000	3 970 000
Nordea Hypotek AB	2026-01-21	0,82 %	3 000 000	3 000 000
Nordea Hypotek AB	2024-01-17	0,57 %	1 957 000	1 957 000
Nordea Hypotek AB	2024-04-19	4,41 %	1 300 000	2 000 000
Summa			10 227 000	10 927 000
Varav kortfristig del			3 257 000	2 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 970 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 842	42 807
Fastighetsskötsel	2 470	2 404
Städning	0	-13 831
El	88 943	113 484
Uppvärmning	193 144	175 755
Utgiftsräntor	24 694	8 809
Vatten	58 449	54 670
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	224 728	224 728
Renhållning	18 485	33 699
Förutbetalda avgifter/hyror	529 713	508 816
Beräknat revisionsarvode	35 265	17 265
Summa	1 222 733	1 168 606

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Ingmar Åkesson
Ordförande

Birgitta Skagerfält
Styrelseledamot

Doris Dufborg
Styrelseledamot

Fredrik Johansson
Styrelseledamot

Lena Kling
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Anders Aldvin
Internrevisor

Rävisorn
David Walman
Extern revisor