



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skytten 3

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
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. 17</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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Solna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-19 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nyboda 7	2001	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1962 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1962

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 46 bostadsrätter om totalt 3 510 kvm och 7 lokaler om 473 kvm. Byggnadernas totalyta är 4196 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Rikard Ekman	Ordförande
Ann-Sofie Ulin	Styrelseledamot
Kim Bäckström	Styrelseledamot
Per Gunnar Henrik Larsson	Styrelseledamot
Sven Petter Birgersson	Styrelseledamot

### Valberedning

Ellen Källback (sammankallande) & Hanna Isaksson

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöterna i förening.

## Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor BDO

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-28. Nya uppdaterade stadgar (enligt Fastighetsägarnas mall).

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Inköp av Pergola och blomsterlådor till gård, baksida.  
Underhåll & förbättringar av utemiljö - Gård, baksida slutfördes under höst 2023  
Målning av alla dörrar på baksidan av huset samt alla lyktstolpar bak- framsida.  
Byte av styrsystemet för värme & ventilation

## Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av garagedörrar  
Skyddsrum källare, genomgång/underhåll och uppdatering av div skyddsmaterial.

## Avtal med leverantörer

Kameral	SBC AB
Teknisk	CEMI AB
Snöröjning/Trädgårdsservice	Svensk Trädgårdsservice AB
Städning	Skarings Fönsterputs & Städ AB
Takservice	JP Schweitz AB
Serviceavtal hissar	Hisstech Sverige AB
Skadedjur	Anticimex AB
Internet	Stockholms Stadsnät AB
TV	Tele2 AB
Hissbesiktning	Dekra
Teknisk jourtjänst	Fastighetsjouren

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Beslut om avgiftshöjning med 9% from Januari 2024.

### **Förändringar i avtal**

Nytt städavtal med Skarings Fönsterputs och Städ AB.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 748 488	2 723 932	2 687 220	2 609 021
Resultat efter fin. poster	58 090	303 709	176 879	286 309
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	1 594 047	1 454 332	1 314 617	1 375 716
Taxeringsvärde	119 700 000	119 700 000	97 948 000	97 948 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	587	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 163	4 175	4 181	4 181
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 431	3 440	3 445	3 445
Sparande per kvm totalyta, kr	200	255	231	271
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	24	21	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	98	104	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	13	15	14
Energikostnad per kvm totalyta, kr	136	136	140	139
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,09	-	-	-

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	30 327 647	-	-	30 327 647
Upplåtelseavgifter	4 102 805	-	-	4 102 805
Fond, yttre underhåll	1 454 332	-	139 715	1 594 047
Balanserat resultat	-1 561 701	302 751	-139 715	-1 398 665
Årets resultat	302 751	-302 751	58 090	58 090
<b>Eget kapital</b>	<b>34 625 834</b>	<b>0</b>	<b>58 090</b>	<b>34 683 924</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 258 950
Årets resultat	58 090
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-139 715
<b>Totalt</b>	<b>-1 340 575</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 340 575</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 748 488	2 723 932
Övriga rörelseintäkter	3	16 659	3 828
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 765 147</b>	<b>2 727 760</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 508 320	-1 219 849
Övriga externa kostnader	9	-133 117	-149 955
Personalkostnader	10	-63 294	-61 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-790 272	-766 135
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 495 002</b>	<b>-2 197 522</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>270 144</b>	<b>530 238</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59 340	7 764
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-271 394	-234 293
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-212 054</b>	<b>-226 529</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>58 090</b>	<b>303 709</b>
<b>Skatt</b>		<b>0</b>	<b>-958</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>58 090</b>	<b>302 751</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	44 659 088	45 425 336
Markanläggningar	13	150 731	0
Pågående projekt		0	174 755
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 809 819</b>	<b>45 600 091</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>44 809 819</b>	<b>45 600 091</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 044	20 469
Övriga fordringar	14	2 891 728	3 007 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 144	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 903 916</b>	<b>3 027 851</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	15	948 699	948 699
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>948 699</b>	<b>948 699</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 015 426	200
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 015 426</b>	<b>200</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 868 040</b>	<b>3 976 749</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 677 859</b>	<b>49 576 840</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		34 430 452	34 430 452
Fond för yttre underhåll		1 594 047	1 454 332
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 024 499</b>	<b>35 884 784</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 398 665	-1 561 701
Årets resultat		58 090	302 751
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 340 575</b>	<b>-1 258 950</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>34 683 924</b>	<b>34 625 834</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 292 384	14 396 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 292 384</b>	<b>14 396 300</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 103 916	40 000
Leverantörsskulder		130 559	58 431
Skatteskulder		12 994	10 662
Övriga kortfristiga skulder		42 962	44 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	411 120	401 282
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 701 551</b>	<b>554 706</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 677 859</b>	<b>49 576 840</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>270 144</b>	<b>530 238</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	790 272	766 135
	<b>1 060 416</b>	<b>1 296 373</b>
Erhållen ränta	59 340	7 764
Erlagd ränta	-271 566	-205 983
Betald inkomstskatt	0	-958
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>848 190</b>	<b>1 097 196</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 200	1 002
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	83 101	-4 706
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>926 091</b>	<b>1 093 493</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-174 755
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-174 755</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-40 000	-20 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-40 000</b>	<b>-20 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>886 091</b>	<b>898 737</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 876 179</b>	<b>1 977 442</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 762 270</b>	<b>2 876 179</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Skytten 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,94 - 10 %
Markanläggningar	15 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### 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	1 885 115	1 885 081
Hysesintäkter bostäder	52 800	52 804
Hysesintäkter lokaler	347 232	329 076
Hysesintäkter lokaler, moms	151 248	159 720
Hysesintäkter garage	118 900	121 300
Hysesintäkter garage, moms	12 840	9 640
Hysesintäkter p-plats	9 000	8 750
Hysesintäkter förråd	2 460	2 460
Deb. fastighetsskatt	15 552	0
Intäkter kabel-TV	34 776	34 776
Bredband	109 848	109 848
Övriga serviceavgifter	300	300
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	3 150	10 143
Överlåtelseavgift	5 147	0
Öres- och kronutjämning	-0	33
<b>Summa</b>	<b>2 748 488</b>	<b>2 723 932</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	17 806	0
Övriga intäkter	-1 147	3 828
<b>Summa</b>	<b>16 659</b>	<b>3 828</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	80 236	61 014
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 878
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	7 286
Larm och bevakning	16 288	0
Städning enligt avtal	62 362	50 556
Gårdkostnader	43 625	3 245
Gemensamma utrymmen	279	12 820
Snöröjning/sandning	35 528	40 709
Serviceavtal	3 396	15 738
Mattvätt/Hyrmattor	11 423	10 139
Förbrukningsmaterial	556	23 945
<b>Summa</b>	<b>253 692</b>	<b>228 330</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	97 491	0
Tvättstuga	0	12 559
Trapphus/port/entr	0	1 912
Källarutrymmen	0	5 566
VVS	3 070	8 954
Värmeanläggning/undercentral	161 122	0
Ventilation	5 676	0
Elinstallationer	0	815
Hissar	9 797	4 178
Tak	16 210	15 394
Skador/klotter/skadegörelse	23 235	21 838
<b>Summa</b>	<b>316 602</b>	<b>71 218</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Summa	0	0

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	61 161	100 689
Uppvärmning	443 530	411 627
Vatten	66 872	56 248
Sophämtning/renhållning	81 260	78 157
Grovsopor	14 272	12 271
<b>Summa</b>	<b>667 095</b>	<b>658 992</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	53 598	48 332
Kabel-TV	36 243	34 839
Bredband	39 407	39 744
Fastighetsskatt	141 683	138 393
<b>Summa</b>	<b>270 931</b>	<b>261 308</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	4 560	3 614
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	5 444	11 384
Revisionsarvoden extern revisor	27 819	26 483
Styrelseomkostnader	0	1 768
Fritids och trivselkostnader	5 256	2 183
Föreningskostnader	3 959	1 817
Förvaltningsarvode enl avtal	62 618	80 380
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	3 933	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	2 864
Administration	5 791	13 644
Tidningar och facklitteratur	687	687
Föreningsavgifter	5 696	5 132
<b>Summa</b>	<b>133 117</b>	<b>149 955</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Arbetsgivaravgifter	13 294	11 583
<b>Summa</b>	<b>63 294</b>	<b>61 583</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	271 195	234 293
Dröjsmålsränta	199	0
<b>Summa</b>	<b>271 394</b>	<b>234 293</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	55 443 528	55 443 528
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>55 443 528</b>	<b>55 443 528</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-10 018 193	-9 252 058
Årets avskrivning	-766 248	-766 135
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 784 441</b>	<b>-10 018 193</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>44 659 088</b>	<b>45 425 336</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 420 000</i>	<i>14 420 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	48 420 000	48 420 000
Taxeringsvärde mark	71 280 000	71 280 000
<b>Summa</b>	<b>119 700 000</b>	<b>119 700 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Årets inköp	174 755	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>174 755</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-24 024	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-24 024</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>150 731</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	113 759	100 278
Klientmedel	0	415 330
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	31 125	31 125
Transaktionskonto	299 083	0
Borgo räntekonto	2 447 761	2 460 649
<b>Summa</b>	<b>2 891 728</b>	<b>3 007 382</b>

## NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Fonder i Handelsbanken	1 210 152	948 699	948 699
<b>Summa</b>	<b>1 210 152</b>	<b>948 699</b>	<b>948 699</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-03-01	1,33 %	3 815 152	3 815 152
Handelsbanken	2024-04-30	2,05 %	3 923 916	3 943 916
Handelsbanken	2024-04-30	2,05 %	4 180 000	4 200 000
Handelsbanken	2025-04-30	2,35 %	2 477 232	2 477 232
<b>Summa</b>			<b>14 396 300</b>	<b>14 436 300</b>
Varav kortfristig del			8 103 916	40 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 196 300 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
Upplupna kostnader	7 796	7 629
Uppl kostn el	7 004	13 712
Uppl kostnad Värme	65 409	61 983
Uppl kostn räntor	50 826	50 998
Uppl kostnad Sophämtning	0	729
Uppl kostnad arvoden	12 251	12 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 849	3 850
Förutbet hyror/avgifter	263 985	250 132
<b>Summa</b>	<b>411 120</b>	<b>401 282</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 040 000	18 040 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

---

Ann-Sofie Ulin  
Styrelseledamot

---

Kim Bäckström  
Styrelseledamot

---

Per Gunnar Henrik Larsson  
Styrelseledamot

---

Rikard Ekman  
Ordförande

---

Sven Petter Birgersson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor