

Signera årsredovisning - Botema

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande
Namn: 225-202404100833-713242.pdf
Storlek: 183493 byte
Hashvärde SHA256:
8b671d4a7fcbce87f6dcab108cce60b47d918af57e97883aa01484ab97c1d3ead

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 6:

MATS ESKILSON

Signerat med BankID 2024-04-10 10:02 Ref: f42797e0-99df-49dd-b177-039f6d9e43c1

TORBJÖRN ANDERSSON

Signerat med BankID 2024-04-10 10:21 Ref: 8c3d191b-04d1-40b7-a5dd-37705f73f7d1

HELENA LOVÉN

Signerat med BankID 2024-04-10 10:42 Ref: d0e7ceb7-30d2-4899-ab71-98f19ea05d52

Maria Annelie Eck Arvstrand

Signerat med BankID 2024-04-10 11:03 Ref: 247b68b2-ec1e-43ca-9fad-e38cd7a4d49f

Elvy Maria Löfvenberg

Signerat med BankID 2024-04-10 12:09 Ref: be06475f-1b52-48a1-bd4a-8237883b8bae

FRIDA LUNDGREN

Signerat med BankID 2024-04-10 12:42 Ref: d17d0d18-51e8-4970-a7e7-7bbca90c3291

Årsredovisning

för

BRF Björk och Plaza

769629-0134

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Björk och Plaza, med säte i STOCKHOLM, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2043.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen äger sin mark och har därför ingen tomträttsavgäld.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sonfjällets samfällighetsförening. Föreningens andel är 47 procent. Samfälligheten förvaltar gården, garagefoajén med yttre garageport.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet på Drevergatan 1-3 i Stockholm har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sonfjället 2	2015	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2017.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 132 m², varav 7 553 m² utgör boyta och 1 579 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 94 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
10	24	23	36	1

Föreningen är momsregistrerad.

Verksamhet i lokalerna

Puls & Träning/STC Sweden AB
Barnsjukhuset Martina i Stockholm AB

Yta

282 m²
197 m²

Löptid

2022-06-20 -2025-06-19
2020-06-22 - 2030-06-21

Gemensamhetsutrymmen

Två gemensamma entreér
Två gemensamhetslokaler

Lokalerna har iordningställts för fester och möten.
Lokalen i Plaza kan även användas som

övernattningslägenhet.

Två gemensamma takterrasser

Terrasser med möbler och odlingslådor.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Ekonomisk förvaltning	Botema Fastighets AB
Teknisk Fastighetsförvaltning	Alova Fastighetsteknik AB
Bredband, TV, Telefoni	Ownit Broadband AB
Miljörum och grovsopor	Remondis Sweden AB
Hissar service	Kone
Snöröjning, garagestädning	JC Miljöstäd AB
Sopsug, tillsyn och service i fastigheten	Envac Optibag AB
Städning	JC Miljöstäd
AB Hissar, besiktning	Dekra Sweden AB
Debiteringsunderlag, felrapportering, MeView	KTC
SBA (Systematiskt brandskyddsarbete)	Alova Fastighetsteknik AB
Drift av central sopsugsanläggning	Stockholm stad genom BoDab
Elnät	Ellevio AB
Elenergi	Fortum Markets AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten och Avfall AB
Försäkringsrådgivare	Bolander&Co
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Avloppspumpar, tillsyn och service	Xylem
Garageport, service	UNA portar AB
Trädgårdsarbete (gemensamt med samfälligheten)	Trappa Trädgårdsform

Teknisk status

Föreningen följer en ändamålsenligt utformad underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen är aktuell.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<i>Utfört underhåll</i>	<i>År</i>
Målning av golv och väggar i källare och miljörum	2023
Kanalrengöring och injustering av ventilationssystem	2023
<i>Planerat underhåll</i>	
Säkrare utrymning vid trapphusen	2024
Stampolning avlopp	2024
Bättre förvaringsmöjligheter i cykelrummet	2024-2025
Byte till LED belysning i källare och garage	2024
Gårdens trädgångar och pergola	2024
Utbyte av droppskydd under kylskåp	2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av laddboxar färdigställdes under 2023. Driftsättning genomförs i början av 2024.

Efterbesiktning av femårsbesiktning 2022 har genomförts. Skanska har påbörjat åtgärdande av fel men det finns besiktningspunkter där Skanska ej accepterar ansvar.

En av dessa besiktningspunkter gäller trögångar och pergola på gården. Dessa är nu i så dåligt skick att de behöver göras om fullständigt. Styrelsen driver frågan om åtgärdande eller en ersättning från Skanska. Vi måste av säkerhetsskäl åtgärda detta under 2024 och planerar göra detta oavsett om vi når en överenskommelse med Skanska eller inte.

Återställning av gårdens växlighet har till stor del genomförts under 2023 och planeras fortsätta under 2024. Utlovad skötsel under vår 5-åriga garantitid har missköts. Gården förvaltas av Sonfjällets Samfällighetsförening men ursprungligt utförande låg helt inom entreprenaden för Brf Björk och Plaza. Återställandearbetet betalas därför av Brf Björk och Plaza till ca 90%. Ca 10% betalas av de två andra samfällighetsmedlemmarna. Brf Björk och Plaza har blivit utlovad en ersättning för detta från Skanska.

I samband med den genomförda injusteringen upptäcktes att ett antal brandskyddsspjäll är felaktigt monterade. Utbyte har påbörjats, men för en del av spjällen behövs tillträde på yttertak, vilket försvåras under vintersäsongen

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 94 st
Överlåtelser under året: 13 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Under 2023 har ingen ny ansökan om andrahandsupplåtelse inkommit. Andrahandsuthyrning av lgh 3-1403 har förlängts ett år

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 163 Tillkommande medlemmar: 28 Avgående medlemmar: 28
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 160

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Bostadsrättsinnehavare debiteras avgift för andrahandsupplåtelse i förekommande fall.

Styrelsen

Elvy Maria Löfvenberg	Ordförande
Torbjörn Andersson	Ledamot
Annelie Eck Arvstrand	Ledamot
Mats Eskilson	Ledamot
Helena Carlson Rydman	Ledamot (from 2023-06-20)
Fredrik Linde	Ledamot (tom 2023-06-20)
Helena Carlson Rydman	Suppleant (tom 2023-06-20)
Lisa Lind	Suppleant (tom 2023-06-20)
Carl Nordblom	Suppleant (from 2023-06-20)
Christoph Comstedt	Suppleant (from 2023-06-20)

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Frida Lundgren KPMG	Ordinarie Extern
------------------------	------------------

Valberedning

Mattias Lovén Carl Nordblom	Sammankallande (till och med 2023-06-30)
--------------------------------	---

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20. Förlängd stämma hölls 2023-08-15 avseende §1-§13 i protokoll från ordinarie föreningsstämma. (Orsakat av sent färdigställd års- och revisionsberättelse.)

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 730	7 475	7 394	6 645	7 001
Resultat efter finansiella poster	-2 786	-1 733	-354	-862	-916
Soliditet (%)	82,6	83,0	82,9	83,0	82,0
Årsavg per kvm bostadsrättsyta	725	699	582	582	582
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	14 975	15 024	15 201	15 201	15 450
Skuldsättning per kvm totalyta	12 386	12 427	0	0	0
Sparande per kvm totalyta	118	196	0	0	0
Räntekänslighet (%)	21	22	0	0	0
Energikostnad (kr)	203	165	0	0	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	69	70	0	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta:

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta :

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt i förhållande till totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)

Bokförd vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

Föreningens ekonomi

Uppllysning vid förlust

Årets resultat visar ett underskott om 2 786 321 kronor efter avskrivningar men föreningen har en god likviditet.

Förklaringen till underskottet är i första hand den lagstadgade avskrivningen av byggnadsvärdet. Föreningen har också betalat för återställande av gården där utlovad ersättning från Skanska ännu inte erhållits. Tar man bort avskrivningarna visar resultatet ett överskott om 717 038 kr. Hyreshöjningen enligt nedan kommer att bidra till ett bättre resultat samt ett högre framtida sparande.

Årsavgifter

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-04-01 med 5 %.

Avgiftshöjningen föranleds av en ökad räntekostnad vid omläggning av lån och generellt ökade kostnader från våra leverantörer.

Lån

Föreningen har 2023-12-01 fyra lån hos SEB om sammanlagt 113 105 000 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 9.

Föreningen har under 2023 amorterat 375 000 kr.

Den ekonomiska plan som togs fram av interimstyrelsen vid föreningens bildande baseras på ränta 2,8% ränta. Under de första åren låg vi betydligt lägre. Efter omläggning av lån i september 2023 är vår snittränta 3,02%.

Sannolikt kommer vår snittränta öka vid omläggning av lån i september 2024.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlägga fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1 589 kr per lägenhet, dock högst 0.3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	556 920 000	6 135 875	1 204 285	-4 452 484	-1 732 952	558 074 724
Disp av föreg års resultat				-1 732 952	1 732 952	0
Förändring under året			-235 506	235 506	-2 786 321	-2 786 321
Belopp vid årets utgång	556 920 000	6 135 875	968 779	-5 949 930	-2 786 321	555 288 403

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-5 723 340
avsättning till yttre underhållsfond	-226 590
årets förlust	-2 786 321
	-8 736 251
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-8 736 251
	-8 736 251

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	7 729 531	7 475 350
Övriga rörelseintäkter	2	233 483	122 525
Summa rörelseintäkter		7 963 014	7 597 875
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-3 035 320	-2 534 867
Driftskostnader	4	-1 119 614	-1 288 002
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-643 195	-266 362
Personalkostnader	6	-92 349	-176 174
Avskrivningar	7	-3 503 359	-3 503 359
Summa rörelsekostnader		-8 393 837	-7 768 764
Rörelseresultat		-430 823	-170 889
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8	43 821	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	120 102	21 092
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 519 421	-1 583 155
Summa finansiella poster		-2 355 498	-1 562 063
Resultat efter finansiella poster		-2 786 321	-1 732 952
Årets resultat		-2 786 321	-1 732 952

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	659 664 043	663 167 402
Inventarier, verktyg och installationer	9	778 164	0
Summa materiella anläggningstillgångar		660 442 207	663 167 402
Summa anläggningstillgångar		660 442 207	663 167 402
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 433 993	369
Övriga fordringar		2 333 355	6 130 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 235	0
Summa kortfristiga fordringar		3 877 583	6 131 318
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 250 383	3 447 603
Summa kassa och bank		8 250 383	3 447 603
Summa omsättningstillgångar		12 127 966	9 578 921
SUMMA TILLGÅNGAR		672 570 173	672 746 323

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		563 055 875	563 055 875
Fond för yttre underhåll		968 779	1 204 285
Summa bundet eget kapital		564 024 654	564 260 160

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-5 949 930	-4 452 484
Årets resultat		-2 786 321	-1 732 952
Summa ansamlad förlust		-8 736 251	-6 185 436
Summa eget kapital		555 288 403	558 074 724

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	83 105 000	83 480 000
Summa långfristiga skulder		83 105 000	83 480 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		30 000 000	30 000 000
Leverantörsskulder		1 328 633	255 376
Skatteskulder		456 000	420 000
Övriga skulder		146 488	42 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 245 649	473 941
Summa kortfristiga skulder		34 176 770	31 191 599

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

672 570 173 672 746 323

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-430 822	-170 889
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 503 359	3 503 359
Betald skatt	-7 731	38 113
Erhållen ränta	163 923	21 092
Erlagd ränta	-2 519 421	-1 583 155
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	709 308	1 808 520
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-1 433 624	60
Förändring av kortfristiga fordringar	3 731 090	-652 655
Förändring av leverantörsskulder	1 073 257	94 123
Förändring av kortfristiga skulder	1 875 913	54 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 955 944	1 304 414
Investeringsverksamheten		
Laddstolpar	-778 164	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-778 164	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-375 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-375 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	4 802 780	304 414
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 447 603	3 143 189
Likvida medel vid årets slut	8 250 383	3 447 603

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag K2.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm bostadsarea för föreningens hus.

Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. 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.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

I och med förändring av kontoplan är jämförbarheten bristande.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	100 år
Laddstolpar	10 år

Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	4 550 344	4 385 869
Hyror lokaler	1 077 157	1 073 478
Varmvatten	227 610	222 406
El medlemmar	453 501	0
El lokaler	9 470	421 636
Fastighetsskatt	79 862	0
TV/Bredband	248 160	248 160
Sophantering	8 178	0
Varm-/kallvatten lokal	14 100	14 100
Öresutjämning	0	-36
Hyra p-plats	1 061 150	1 109 700
	7 729 532	7 475 313

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Pant-/överlåtelseavgift	16 805	30 912
Övriga ersättningar och intäkter	-3 545	-9 658
Erhållna statliga bidrag	211 910	0
Andrahandsuthyrning	8 312	34 774
Fakturerade kostnader moms	0	66 533
	233 482	122 561

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Övriga reparationer	-685 704	-998 083
Markytor, trädgård	-442 187	0
El	-667 970	-822 392
Värme	-709 367	-504 020
Vatten och avlopp	-310 674	-178 974
Sophämtning/renhållning	-7 921	-9 796
Källsortering	-67 514	-21 601
Sopsug	-143 983	0
	-3 035 320	-2 534 866

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Städning	-107 484	-98 087
Hisservice	-172 019	-15 854
Entrémattor	-17 473	-14 713
Övriga fastighetskostnader	-114 025	-110 596
Fastighetsförsäkring	-61 719	-87 626
Kabel-tv	-83 754	0
Bredband	-84 600	-222 901
F-skötsel	-250 540	-189 798
Fastighetsskatt	-228 000	-228 000
	-1 119 614	-967 575

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvoden	-27 296	-23 646
Rådgivning	-35 285	-22 190
Fastighetsförvaltning	-90 128	-119 411
Möteskostnader	-19 610	0
Bankkostnader	-6 866	0
Kontorsmateriel	-400	0
Porto	-300	0
Sonfjällets Samfällighetsförening	-367 594	-19 860
Övriga externa kostnader	-95 716	-91 448
Telekommunikation	0	-9 667
	-643 195	-286 222

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Personalkostnader	-87 200	-144 900
Arbetsgivaravgift	-5 149	-31 274
	-92 349	-176 174

Not 7 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnad	-3 503 359	-3 503 359
	-3 503 359	-3 503 359

Not 8 Finansiella poster

	2023	2022
Ränteintäkter från långfristiga fordringar	43 821	0
Ränteintäkter från bank	118 319	19 989
Ränteintäkter från kortfristiga fordringar	0	902
Skattefria ränteintäkter	1 783	201
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	-908	0
Räntekostnader för skatter och avgifter	-436	-47
Övriga räntekostnader för kortfristiga skulder	0	-1 680
Räntekostnader till kreditinstitut	-2 518 077	-1 581 428
	-2 355 498	-1 562 063

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	682 435 875	682 435 875
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	682 435 875	682 435 875
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-19 268 473	-15 765 114
Årets avskrivningar enligt plan	-3 503 359	-3 503 359
Utgående avskrivning enligt plan	-22 771 832	-19 268 473
Planenligt restvärde vid årets slut	659 664 043	663 167 402
Taxeringsvärde		
Byggnad	275 800 000	275 800 000
Mark	259 000 000	259 000 000
	534 800 000	534 800 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	512 000 000	512 000 000
Lokaler	22 800 000	22 800 000
	534 800 000	534 800 000
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnadsinventarier		
Vid årets början	0	0
Nyanskaffningar	778 164	0
Utgående anskaffningsvärde	778 164	0
<p>Aktivering om 778 164 kr. Värdeminskning har inte skett under året 2023 avseende posten laddstolpar då den färdigställdes i december.</p>		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Planenligt restvärde vid årets slut	778 164	0
Totalt planenligt restvärde vid årets slut		
Byggnader och mark	659 664 043	663 167 402
Laddstolpar	778 164	0
	660 442 207	663 167 402

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB 41431520	0,57	2024-09-28	30 000 000	30 000 000
SEB 41431539	4,67	2025-09-28	30 000 000	30 000 000
SEB 41431555	4,54	2026-09-28	27 125 000	27 500 000
SEB 41431571	2,36	2025-09-28	25 980 000	25 980 000
			113 105 000	113 480 000
Kortfristig del av långfristig skuld			30 000 000	30 000 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	119 480 000	119 480 000
	119 480 000	119 480 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm

Elvy Maria Löfvenberg
Ordförande

Torbjörn Andersson
Ledamot

Annelie Eck Arvstrand
Ledamot

Mats Eskilson
Ledamot

Helena Carin Lovén
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

