

# Årsredovisning 2023

Brf Oljemålningen nr 1

702001-5942



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Oljemålningen nr 1

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

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

## Innehåll

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <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. 3         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 5         |
| Resultatdisposition                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 10</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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-12-09. Stadgar registrerades 1996-05-23 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning      | Förvärv | Kommun    |
|---------------------------|---------|-----------|
| Stockholm Oljemålningen 1 | 1942    | Stockholm |

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1964

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 233 kvm och 2 lokaler om totalt 162 kvm. Byggnadernas totalyta är 1395 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Filip Carl Henric Johansson | Ordförande        |
| Wilmer Bromé                | Styrelsesuppleant |
| Max Svedhult                | Styrelsesuppleant |
| Fredrik Grute               | Styrelseledamot   |
| Johan Larsson               | Styrelseledamot   |
| Johanna Wahlestedt          | Styrelseledamot   |

### Valberedning

Therese Hedberg  
Fredrik Johansson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Eugen Voinitch      Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

**2019-06** ● Fönsterbyte

**2019-08** ● Fasad renovering

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 7%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|----------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                                    | 1 260  | 1 161  | 1 168  | 1 110  |
| Resultat efter fin. poster                         | 223    | -4     | -111   | 43     |
| Soliditet (%)                                      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| Yttre fond                                         | 1 200  | 800    | 400    | -      |
| Taxeringsvärde                                     | 42 279 | 42 279 | 29 646 | 29 646 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt         | 810    | 757    | 757    | 724    |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 66,3   | 80,4   | 79,9   | 79,4   |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt     | 9 749  | 9 846  | 9 943  | 10 041 |
| Skuldsättning per kvm totalyta                     | 8 616  | 8 703  | 8 789  | 8 875  |
| Sparande per kvm totalyta                          | 296    | 131    | 55     | 165    |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 26     | 36     | 24     | 19     |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 170    | 153    | 162    | 143    |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 49     | 29     | 41     | 39     |
| Energikostnad per kvm totalyta                     | 244    | 219    | 227    | 201    |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 1,63   | 1,14   | 1,21   | 1,34   |
| Räntekänslighet (%)                                | 12,03  | 13,00  | 13,13  | 13,86  |

**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.

**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<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31    |
|-----------------------|---------------|----------------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| Insatser              | 71            | -                                            | -                               | 71            |
| Upplåtelseavgifter    | 665           | -                                            | -                               | 665           |
| Fond, yttre underhåll | 800           | -                                            | 400                             | 1 200         |
| Uppskrivningsfond     | 585           | -                                            | -                               | 585           |
| Balanserat resultat   | -6 021        | -4                                           | -400                            | -6 425        |
| Årets resultat        | -4            | 4                                            | 223                             | 223           |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>-3 904</b> | <b>0</b>                                     | <b>223</b>                      | <b>-3 680</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -6 425        |
| Årets resultat      | 223           |
| <b>Totalt</b>       | <b>-6 201</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 400           |
| Balanseras i ny räkning              | -6 601        |
|                                      | <b>-6 201</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          | 1 260         | 1 161         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 246           | 0             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>1 506</b>  | <b>1 161</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |               |               |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -759          | -676          |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -126          | -129          |
| Personalkostnader                                 | 9          | -14           | -33           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -190          | -187          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-1 089</b> | <b>-1 025</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>417</b>    | <b>136</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |               |               |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 3             | 0             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10         | -197          | -140          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-194</b>   | <b>-139</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>223</b>    | <b>-4</b>     |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>223</b>    | <b>-4</b>     |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                     | NOT | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|------------------------------------------------|-----|--------------|--------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |              |              |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |              |              |
| Byggnad och mark                               | 11  | 7 875        | 8 059        |
| Maskiner och inventarier                       | 12  | 55           | 6            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>7 930</b> | <b>8 065</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |              |              |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 13  | 3            | 3            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>3</b>     | <b>3</b>     |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>7 933</b> | <b>8 068</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |              |              |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |              |              |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |     | 36           | 9            |
| Övriga fordringar                              | 14  | 5            | 4            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 15  | 55           | 52           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>96</b>    | <b>66</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |              |              |
| Kassa och bank                                 |     | 612          | 367          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>612</b>   | <b>367</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>708</b>   | <b>432</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>8 641</b> | <b>8 500</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|----------------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |               |               |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |               |               |
| Medlemsinsatser                              |     | 736           | 736           |
| Uppskrivningsfond                            |     | 585           | 585           |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 200         | 800           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>2 521</b>  | <b>2 121</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |               |               |
| Balanserat resultat                          |     | -6 425        | -6 021        |
| Årets resultat                               |     | 223           | -4            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-6 201</b> | <b>-6 025</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>-3 680</b> | <b>-3 904</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 4 740         | 7 480         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>4 740</b>  | <b>7 480</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 7 280         | 4 660         |
| Leverantörsskulder                           |     | 69            | 30            |
| Skatteskulder                                |     | 10            | 6             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 1             | 2             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17  | 222           | 226           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>7 582</b>  | <b>4 924</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>8 641</b>  | <b>8 500</b>  |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                 | 2023        | 2022        |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Likvida medel vid årets början                          | 367         | 282         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                | <b>223</b>  | <b>-4</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |             |             |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0           | 0           |
| Årets avskrivningar                                     | 190         | 187         |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0           | 0           |
| Nedskrivningar                                          | 0           | 0           |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>413</b>  | <b>183</b>  |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |             |             |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | -31         | -3          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | 38          | 25          |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>420</b>  | <b>205</b>  |
| <b>Investeringar</b>                                    |             |             |
| Finansiella placeringar                                 | 0           | 0           |
| Årets investeringar                                     | -54         | 0           |
| <b>Kassaflöde från investeringar</b>                    | <b>-54</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                          |             |             |
| Eget bundet kapital                                     | 0           | 0           |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar    | 0           | 0           |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder       | -120        | -120        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>-120</b> | <b>-120</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                 | <b>246</b>  | <b>85</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                     | <b>612</b>  | <b>367</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Oljemålningen nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisning av intäkter

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

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

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Fastighetsförbättringar  | 2 %      |
| Maskiner och inventarier | 5 - 10 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2023         | 2022         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 999          | 934          |
| Hysesintäkter, lokaler   | 210          | 191          |
| Hysesintäkter, p-platser | 44           | 30           |
| Vatten                   | 6            | 6            |
| Övriga intäkter          | 1            | 0            |
| <b>Summa</b>             | <b>1 260</b> | <b>1 161</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2023       | 2022     |
|-------------------------|------------|----------|
| Öres- och kronutjämning | -0         | 0        |
| Övriga intäkter         | 4          | 0        |
| Försäkringsersättning   | 242        | 0        |
| <b>Summa</b>            | <b>246</b> | <b>0</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2023      | 2022       |
|------------------------|-----------|------------|
| Fastighetsskötsel      | 3         | 6          |
| Städning               | 31        | 30         |
| Besiktning och service | 24        | 19         |
| Trädgårdsarbete        | 0         | 3          |
| Övrigt                 | 22        | 61         |
| <b>Summa</b>           | <b>80</b> | <b>119</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                               | 2023       | 2022      |
|-------------------------------|------------|-----------|
| Reparationer                  | 0          | 84        |
| Tvättstuga                    | 9          | 3         |
| Dörrar och lås/porttele       | 15         | 0         |
| VA                            | 14         | 0         |
| Ventilation                   | 4          | 0         |
| Försäkringsärende/vattenskada | 115        | 0         |
| <b>Summa</b>                  | <b>157</b> | <b>88</b> |

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2023       | 2022       |
|--------------|------------|------------|
| Fastighetsel | 36         | 50         |
| Uppvärmning  | 237        | 214        |
| Vatten       | 68         | 41         |
| Sophämtning  | 31         | 22         |
| <b>Summa</b> | <b>372</b> | <b>327</b> |

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023       | 2022       |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsförsäkringar | 32         | 30         |
| Bredband/Kabeltv       | 60         | 55         |
| Fastighetsskatt        | 60         | 58         |
| <b>Summa</b>           | <b>151</b> | <b>143</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2023       | 2022       |
|------------------------------|------------|------------|
| Förbrukningsmaterial         | 0          | 0          |
| Övriga förvaltningskostnader | 26         | 40         |
| Juridiska kostnader          | 20         | 10         |
| Revisionsarvoden             | 27         | 31         |
| Ekonomisk förvaltning        | 53         | 48         |
| <b>Summa</b>                 | <b>126</b> | <b>129</b> |

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2023      | 2022      |
|------------------|-----------|-----------|
| Styrelsearvoden  | 11        | 25        |
| Sociala avgifter | 3         | 8         |
| <b>Summa</b>     | <b>14</b> | <b>33</b> |

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2023       | 2022       |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 197        | 140        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>197</b> | <b>140</b> |

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |               |               |
| Ingående                                      | 11 281        | 11 281        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>11 281</b> | <b>11 281</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |               |               |
| Ingående                                      | -3 222        | -3 038        |
| Årets avskrivning                             | -184          | -184          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-3 406</b> | <b>-3 222</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>7 875</b>  | <b>8 059</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>906</i>    | <i>906</i>    |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |               |               |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 17 291        | 17 291        |
| Taxeringsvärde mark                           | 24 988        | 24 988        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>42 279</b> | <b>42 279</b> |

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2023-12-31  | 2022-12-31  |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |             |             |
| Ingående                              | 178         | 178         |
| Inköp                                 | 54          | 0           |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>232</b>  | <b>178</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |             |             |
| Ingående                              | -172        | -168        |
| Avskrivningar                         | -6          | -3          |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-178</b> | <b>-172</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>55</b>   | <b>6</b>    |

## NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

|                            | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Insats Branschorganisation | 3          | 3          |
| <b>Summa</b>               | <b>3</b>   | <b>3</b>   |

#### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

|              | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------|------------|------------|
| Skattekonto  | 5          | 4          |
| <b>Summa</b> | <b>5</b>   | <b>4</b>   |

#### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 24         | 8          |
| Försäkringspremier                                  | 17         | 15         |
| Kabel-TV                                            | 0          | 5          |
| Bredband                                            | 0          | 10         |
| Förvaltning                                         | 15         | 15         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>55</b>  | <b>52</b>  |

#### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2023-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 | SKULD<br>2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank              | 2026-12-22               | 1,30 %                  | 2 740               | 2 740               |
| Swedbank              | 2024-03-28               | 4,79 %                  | 1 800               | 1 920               |
| Swedbank              | 2026-12-22               | 1,30 %                  | 2 000               | 2 000               |
| Swedbank              | 2024-01-01               | 4,80 %                  | 2 740               | 2 740               |
| Swedbank              | 2024-12-20               | 0,82 %                  | 2 740               | 2 740               |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>12 020</b>       | <b>12 140</b>       |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 7 280               | 4 660               |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 420 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 5          | 5          |
| Städning                                            | 3          | 3          |
| El                                                  | 3          | 6          |
| Uppvärmning                                         | 35         | 34         |
| Vatten                                              | 12         | 11         |
| Löner                                               | 13         | 19         |
| Sociala avgifter                                    | 4          | 6          |
| Utgiftsräntor                                       | 3          | 2          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 119        | 116        |
| Beräknat revisionsarvode                            | 26         | 26         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>222</b> | <b>226</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 12 560     | 12 560     |

## Underskrifter

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

---

Filip Carl Henric Johansson  
Ordförande

---

Fredrik Grute  
Styrelseledamot

---

Johan Larsson  
Styrelseledamot

---

Johanna Wahlestedt  
Styrelseledamot

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

---

Eugen Voinitch  
Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Filip Carl Henric Johansson**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 19891128xxxx

IP: 5.35.xxx.xxx

2024-03-20 12:34:46 UTC



**FREDRIK GRUTE**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 19930529xxxx

IP: 83.251.xxx.xxx

2024-03-21 10:40:51 UTC



**JOHANNA WAHLESTEDT**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 19890524xxxx

IP: 151.177.xxx.xxx

2024-03-22 08:28:55 UTC



**Johan Larsson**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 19920725xxxx

IP: 151.177.xxx.xxx

2024-03-22 12:19:27 UTC



**EUGEN VOINITCH**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 19880911xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2024-03-22 12:41:50 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**