



# Årsredovisning 2023



## Brf Tullingedal

Org nr 769623-7879

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tullingedal, med säte i Botkyrka kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 november 2015.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Östliden 2 i Botkyrka kommun.

Föreningen består av två flerfamiljshus med totalt 72 bostadsrätter.

Den totala boarean (BOA) är ca 5 034 kvadratmeter (kvm).

Föreningen har 65 parkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
22 st	2 rum och kök
30 st	3 rum och kök
18 st	4 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkringar.

Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har haft avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning t o m 31 december 2023.

Föreningen har avtal med NABO gällande ekonomisk förvaltning fr o m 1 januari 2024.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med HSB Södertörn gällande fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, fastighetsjour, trädgårdsskötsel samt snöröjning.

### Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är delaktig i två gemensamhetsanläggningar (GA) tillsammans med grannföreningen Brf Fagerliden. Förvaltningen sker genom delägarförvaltning. GA1 avseende innergård med bl a gångvägar, lekplats, grönområde, belysning, dagvattenhantering, cykelförråd mm, andelstal 54/100 och GA2 avseende parkeringsyta med fördröjningsmagasin och oljeavskiljare med tillhörande delar, andelstal 53/100.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Pär Ahlgren Jila Persson Magnus Nyström Alexander Persson Gunilla Nygren	Ordförande Kassör Vice ordförande
-----------	--	---

Suppleanter	David Pereira dos Santos Jessica Sundin David Marcusson-Ståhl
-------------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 (12) protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Johanna Einarsson Ulla Wennbeck
----------------	------------------------------------

### Revisor

BoRevision med Maria Sukhova som huvudansvarig.

### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara två prisbasbelopp exklusive sociala avgifter dvs. 105 000 kr att fritt fördelas inom styrelsen. Ersättning till föreningens revisor blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter boarea.

### Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan online hos HSB Södertörn.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 8 oktober 2012.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

#### Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeår 2014.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 121 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 94 000 000 kr och markvärdet är 27 000 000 kr.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

#### Väsentliga Servitut

Fastigheten har ett belastande servitut avseende ledningar för vatten och avlopp.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2023*

##### Rutiner:

Styrelsen har jobbat med att förbättra rutiner inom förvaltningen, bland annat tagit ett bättre grepp kring underhållsfrågor och brandskyddsarbete. Styrelsen har också jobbat med rutiner för att underlätta för boende och styrelsearbetet, samt säkra likabehandling av medlemmar. Styrelsen har också haft fler dialoger än tidigare år med våra leverantörer för att följa upp de tjänster vi, för att säkerställa att vi får det vi beställt och i nivå med vad vi betalar för.

##### Ekonomi:

Ekonomiskt har styrelsen jobbat med att hantera kostnadsökningar, bland annat till följd av ökade räntor på banklån och skenade inflation. Åtgärder som för andra året i rad lett till avgiftshöjning, dock på nivåer som gör att det med hänsyn till inflation är billigare att bo i föreningen 2024 än de var 2014. Det har dock funnits flera motgångar kring ekonomisk förvaltning, bland annat har skötsel av tjänster vi köpt inte varit på önskad nivå och det har lett till ett byta av ekonomisk förvaltare som skedde vid årsskiftet 2023/2024, en stor motgång var att det förväntad elprisstödet uteblev och att räntorna under året fortsatt att gå upp. Styrelsen är dock nöjd med genomfört arbete inom ekonomin där vi kunnat sänka framtida räntekostnader genom ökad amortering, öka ränteintäkterna, investerat i solceller genom besparade medel för att hålla nere framtida elkostnader, samt klarat oss med mindre höjningar av avgiften än de många andra föreningar har behövt.

##### Fastighet och utemiljö:

Avseende fastigheten har arbetet kring problem med balkongdörrar och fönster fortsatt, och under året har Bonava/NCC utfört flera åtgärder, samtidigt som styrelsen påbörjat att undersöka möjliga byggfel innan tiden för att anmäla sådana fel löper ut. Utöver det har styrelsen arbetet med olika uppkomna problem som belysningsfel, fel på portsystem, kommunens grävarbeten i vår parkering, hissfel, flera olika fel kring våra elmätare, trasig ventilation samt åtgärder kring vår utemiljö.

##### Avtal:

Styrelsen har inlett dialog med grannföreningen för att se om vi kan hitta möjligheter att tillsammans förhandla fram bättre avtal i framtiden.

#### Projekt:

Med hänsyn till den ekonomiska osäkerheten och övriga kostnadsökningar har styrelsen i år valt att skjuta på projekt som inte är kritiska eller direkt kostnadsbesparande. Det största projektet under året har varit solcellerna som prioriterades då det medför kostnadsbesparingar under 2024 då vi föreningen förväntas få högre elkostnader när nu gällande avtal löper ut, samtidigt som det kunde genomföras utan lån. Exempel på projekt som skjutits på framtiden är nytt portsystem, utveckling av utemiljön och byte av lysrörsarmaturer.

#### Övrigt:

Föreningen har under året arrangerat två städdagar (maj och oktober), samt genomfört ett årsmöte i maj. Styrelsen har under året gjort fem informationsutskick med viktig information till alla medlemmar, samt tvingats göra en rättelseanmodan till boende. En nyhet under året var att introducera appen CoYard till medlemmarna, som en del av arbetet inom Grannsamverkan. Styrelsen har under året besökt flera mässor för att öka kunskap, samt träffa befintliga och alternativa leverantörer, för att på så sätt bidra till utvecklingen av fastigheterna.

#### Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	102	101
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9	10
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-9</u>	<u>-9</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	102	102

Under året har sju (sju) bostadsrätter överlåtits.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 586	4 101	4 074	3 786
Resultat efter finansiella poster	-278	-547	-337	-561
Soliditet (%)	74,0	73,2	72,9	73,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	835	750	745	689
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 968	9 376	9 585	9 595
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 968	9 376	9 585	9 595
Sparande per kvm (kr/kvm)	240	197	232	192
Räntekänslighet (%)	10,7	12,5	12,9	13,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	176	173	169	165
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,0	86,1	86,6	85,6

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD (individuellt mätdata) avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFNAR 2023:1 (Bokföringsnämndens allmänna råd 2023). För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

#### 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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

#### Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

#### Uppllysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	94 200 148	40 369 852	1 059 681	-3 832 975	-547 170	<b>131 249 536</b>
Disposition av föregående års resultat:			97 395	-644 565	547 170	<b>0</b>
Årets resultat					-278 356	<b>-278 356</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>94 200 148</b>	<b>40 369 852</b>	<b>1 157 076</b>	<b>-4 477 540</b>	<b>-278 356</b>	<b>130 971 180</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 477 540
årets förlust	-278 356
	<b>-4 755 896</b>

behandlas så att

avsättning till yttre fond enligt stadgar

151 020

ianspråk tas från yttre fond

0

i ny räkning överföres

-4 906 916

**-4 755 896**

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 585 894	4 100 746
Övriga rörelseintäkter		300	420
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 586 194</b>	<b>4 101 166</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 031 412	-2 189 516
Övriga externa kostnader	4	-181 767	-214 842
Personalkostnader	5	-131 505	-111 898
Avskrivningar		-1 485 468	-1 485 468
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 830 153</b>	<b>-4 001 724</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>756 041</b>	<b>99 442</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 786	95
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 073 183	-646 707
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 034 397</b>	<b>-646 612</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-278 356</b>	<b>-547 170</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-278 356</b>	<b>-547 170</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	172 950 000	174 417 000
Laddstolpar	7	129 276	147 744
Pågående nyanläggningar	8	1 149 285	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>174 228 561</b>	<b>174 564 744</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>174 228 561</b>	<b>174 564 744</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 233	0
Övriga fordringar	9	839 646	4 530 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	156 762	138 062
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 005 641</b>	<b>4 668 927</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 736 710	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 736 710</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 742 351</b>	<b>4 668 927</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>176 970 912</b>	<b>179 233 671</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		134 570 000	134 570 000
Fond för yttre underhåll		1 157 076	1 059 681
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>135 727 076</b>	<b>135 629 681</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 477 540	-3 832 975
Årets resultat		-278 356	-547 170
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 755 896</b>	<b>-4 380 145</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>130 971 180</b>	<b>131 249 536</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	12 000 000	24 145 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 000 000</b>	<b>24 145 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	33 145 000	23 052 000
Leverantörsskulder		117 994	112 005
Övriga skulder		37 143	22 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	699 595	652 230
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 999 732</b>	<b>23 839 135</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>176 970 912</b>	<b>179 233 671</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-278 356	-547 170
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 485 468	1 485 468
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 207 112</b>	<b>938 298</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-9 233	0
Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto förvaltare		30 991	15 432
Förändring av leverantörsskulder		5 989	19 310
Förändring av kortfristiga skulder		10 154 608	-4 765 887
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>11 389 467</b>	<b>-3 792 847</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 149 285	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 149 285</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-12 145 000	3 748 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-12 145 000</b>	<b>3 748 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 904 818</b>	<b>-44 847</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 443 118	4 487 964
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>2 538 300</b>	<b>4 443 117</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (Bokföringsnämndens allmänna råd 2016) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Laddstolpar	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 842 944	3 493 656
P-plats och garage	358 950	323 700
Hyses- och avgiftsbortfall	0	-600
Vattenavgifter	138 650	86 437
Elavgifter	221 819	197 553
Uttag elbil	23 531	0
	<b>4 585 894</b>	<b>4 100 746</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	259 560	257 660
Trädgårdsskötsel	77 043	72 011
Trivselåtgärder	763	0
Städkostnader	104 778	177 048
Hyra av entrémattor	12 690	14 635
Snöröjning/sandning	133 562	165 305
Serviceavtal	1 094	7 654
Hisskostnader	53 108	51 589
Bevakningskostnader uttryckning/jour	0	3 243
Reparationer	27 560	146 676
Hissreparationer	46 712	29 569
Planerat underhåll	0	53 625
Fastighetsel	296 954	311 204
Uppvärmning	428 866	408 931
Vatten och avlopp	158 200	150 007
Avfallshantering*	205 354	122 433
Försäkringskostnader	48 748	43 612
Kabel-tv	39 085	31 969
Bredband	108 000	115 056
Förbrukningsinventarier	1 613	0
Förbrukningsmaterial	27 723	27 289
	<b>2 031 413</b>	<b>2 189 516</b>

\* varav 36 740 kr avser kostnad för kvartal fyra 2022.

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Hemsida	1 221	4 715
Porto	4 755	6 397
Föreningsgemensamma kostnader	2 966	0
Revisionsarvode	27 000	26 250
Ekonomisk förvaltning	94 645	112 541
Bankkostnader	3 044	3 061
Juridisk konsultation	7 000	14 407
Underhållsplan	2 488	8 209
Medlems-/föreningsavgifter	5 730	5 162
Mätdata-tjänster	26 121	24 530
Övriga externa tjänster	4 125	0
Övriga poster	2 672	9 570
	<b>181 767</b>	<b>214 842</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	101 500	86 100
Arvode valberedning	0	2 000
Sociala avgifter	30 005	23 632
Bilersättning skattefri	0	166
	<b>131 505</b>	<b>111 898</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	146 720 000	146 720 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>146 720 000</b>	<b>146 720 000</b>
Ingående avskrivningar byggnader	-12 103 000	-10 636 000
Årets avskrivningar byggnader	-1 467 000	-1 467 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader</b>	<b>-13 570 000</b>	<b>-12 103 000</b>
Ingående värde mark	39 800 000	39 800 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>39 800 000</b>	<b>39 800 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>172 950 000</b>	<b>174 417 000</b>
Taxeringsvärden byggnader	94 000 000	94 000 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	27 000 000
	<b>121 000 000</b>	<b>121 000 000</b>

### Not 7 Laddstolpar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	184 680	184 680
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>184 680</b>	<b>184 680</b>
Ingående avskrivningar	-36 936	-18 468
Årets avskrivningar	-18 468	-18 468
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55 404</b>	<b>-36 936</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>129 276</b>	<b>147 744</b>

### Not 8 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Solcellsanläggning	1 149 285	0
	<b>1 149 285</b>	<b>0</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	38 056	93 266
Avräkningskonto förvaltare	801 590	4 443 118
Andra kortfristiga fordringar	0	-5 519
	<b>839 646</b>	<b>4 530 865</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Snöröjning	23 939	5 606
Försäkringspremier	16 988	14 772
Fastighetsförvaltning	66 612	64 890
Bredband	37 982	34 056
Underhållsplan	4 298	0
Mark och trädgård	0	16 031
TV	0	2 707
Hemsida	3 663	0
Serviceavtal	3 280	0
	<b>156 762</b>	<b>138 062</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	4,01	2026-05-25	5 200 000	5 200 000
Swedbank	4,03	2025-03-25	6 800 000	6 800 000
Swedbank	1,900	2024-03-25	9 000 000	9 000 000
Swedbank	4,86	2024-08-23	9 000 000	11 000 000
Swedbank	0,810	2024-09-25	15 145 000	15 197 000
			<b>45 145 000</b>	<b>47 197 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			33 145 000	23 052 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 33 145 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 52 000 kr, varav 52 000 kr ingår i lån som förfaller



### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader	112 886	72 997
Styrelsearvoden	35 645	43 200
Arvode valberedning	2 000	2 000
Sociala avgifter	13 000	14 202
Revision	25 431	20 000
Fastighetsel	30 658	37 735
Fjärrvärme	63 357	63 429
Snöröjning	46 901	10 825
Förbrukningsmaterial	2 163	0
Reparationer	3 117	0
Städkostnader	9 638	0
Förutbetalda avgifter och hyror	354 799	387 842
	<b>699 595</b>	<b>652 230</b>

### Not 13 Ställda säkerheter

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
	<b>52 000 000</b>	<b>52 000 000</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

En avgiftshöjning har skett med 20% från 1 januari 2024.

Botkyrka den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Pär Ahlgren  
Ordförande

Jila Persson

Magnus Nyström

Alexander Persson

Gunilla Nygren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Sukhova  
Revisor  
BoRevision i Sverige AB