

## Signera Årsredovisning 2023 BRF Terrasshusen 2

### 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: 187-arsredovisning-2023-brf-terrasshusen-2.pdf

Storlek: 227536 byte

Hashvärde SHA256:

259adde4d4e212392e0b64a1a57623d1caf13338541fceed65148dc2d772fe4b

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

### Signerat av 8:

#### ULRIK SCHÄFER

Signerat med BankID 2024-04-09 09:40 Ref: 3c454191-4e1c-4c40-b560-c9d146a620f4

#### Sofia Johanna Knutsson

Signerat med BankID 2024-04-09 12:49 Ref: d9923820-23ce-4052-aa16-d1dabfcd5482

#### Magda Jadwiga Konopczak

Signerat med BankID 2024-04-10 14:08 Ref: 98a672f9-13f1-471c-acf3-3a0b3f8b65a6

#### Erica Elisabeth Brandberg

Signerat med BankID 2024-04-10 17:06 Ref: ad911a88-aa7b-42bd-970e-31c06cbc75e2

#### Lennart Hans Bergman

Signerat med BankID 2024-04-10 17:21 Ref: bc228fba-269d-4627-a850-c5c733d5e7bf

#### ROBIN HOLMUDD

Signerat med BankID 2024-04-11 14:05 Ref: ca603113-8208-4800-b479-7636328e36be

#### FILIP HANS IVAR PETRINI

Signerat med BankID 2024-04-11 14:58 Ref: 250836c0-565e-471e-a9a2-94846721095a

#### Robert Hasslund

Signerat med BankID 2024-04-11 23:46 Ref: 8d6c3b36-4d71-4e15-bb79-d291b78b8a29

# Årsredovisning

för

## BRF Terrasshusen 2 i Knivsta

769630-4679

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Terrasshusen 2 i Knivsta, med säte i Knivsta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-01-29 och nuvarande stadgar registrerades under 2018-01-29 hos Bolagsverket.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet på Trunstavägen 9 samt 11 i Knivsta har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Knivsta Ängby 1:133	2017	Knivsta

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom TryggHansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Föreningens mark är upplåte med äganderätt och föreningen har en underhållsplan.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av ett flerbostadshus i sex våningar och källare. Samt ett flerbostadshus i fem våningar.

Byggnadens totala bostadsrättsyta uppgår till 3 183 kvadratmeter.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter takyta för mobilmaster till Net4Mobility HB.

Föreningen upplåter 103 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
71	32	0	0	0

Föreningen har 18 parkeringsplatser som alla är uthyrda till medlemmar i föreningen.  
18 externa parkeringsplatser som arrenderas som alla är uthyrda till medlemmar i föreningen.  
Det finns lediga parkeringsplatser som medlemmarna kan hyra av BRF Terrasshusen 1.  
Föreningen är momsregistrerad.

## Byggnadernas tekniska status

Genomgång av byggnaden görs kontinuerligt av den tekniska förvaltaren (Upplands Fastighetservice i Uppsala AB) för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaden och den yttre miljön. En teknisk underhållsplan upprättades 2023.

## Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Pantregister
- Medlemsförteckning

## Övriga avtal

- Systematiskt brandskyddsarbete - Fastighetsägarna Service Uppsala AB
- Fastighetsförvaltning Fastighetsägarna Service Uppsala AB
- Fastighetsförvaltning - Upplands Fastighetservice i Uppsala AB (utgår 31/12-2023)
- Lokalvård - Fastighetsägarna Service Uppsala AB
- Trappstädning, gårdar och planteringar - Upplands Fastighetservice i Uppsala AB (utgår 31/12-2023)
- Drift och underhåll av hissar - Kone AB
- Drift och underhåll av trapphiss - Globus TT AB (utgår 31/12-2023)
- Återvinning - Prezero Recycling AB (utgår 31/12-2023)
- Återvinning Knivsta Kommun
- Hushållssopor - Knivsta Kommun
- Elleverans - Skellefteå Kraft
- Drift värme - Vattenfall AB
- Vatten - Roslagsvatten AB
- Externa parkeringsplatser - Knivstagruppen AB
- Nyckelhantering - AB Byggbeslag Lås & Säkerhet
- Skadedjursbekämpning - Nomor AB
- Störningsjour - Safe security i Sverige AB
- Parkeringsvakt - Aimo park AB
- Parkeringsvakt - Parkia KB
- Mobilstationer - Net4Mobility HB

## Utförda investeringar och underhållsarbeten

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Reparation av glastak vid entren till barnvagnsförråd	2023
Upprättande av ny underhållsplan	2023
5års-besiktning	2023
Bygglov för inglasning av balkong	2022
Avtal om uthyrning av takyta till Net4Mobility HB	2022
Nio nya arrenderade parkeringsplatser färdigställda	2022
Ledningsrätt för dagvattenmagasin berörande Knivsta Ängby 1:132	2022
OVK besiktning	2021
Installation av övervakningskameror	2021
Brytskydd har disponerats	2021
Installation av infravärme på takterrassen	2021
Loftgångarna har målats av Moelven	2021
Avtal upprättats för arrende av p-platser	2021
Kommunikationsplattformen Boappa	2021

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

### *Underhåll*

5-års besiktning har utförts. Reparation av trasigt glastak har utförts. En teknisk underhållsplan har upprättats. Vidare har normalt löpande underhåll och mindre förbättringar utförts. Samtliga avtal med Upplands Fastighetsservice i Uppsala AB har sagts upp och Fastighetsägarna Service Uppsala AB övertar fastighetsförvaltning samt lokalvård. Fastighetsägarna Service Uppsala AB ombesörjer även markskötsel för ytor som gemensamt nyttjas av Terrasshusen 1&2.

### *Kostnadseffektivitet*

Kostnadseffektiviteten är i ständig fokus. Styrelsens målsättning är alltså att bedriva förvaltningen så att hittillsvarande avgiftsnivåer kan behållas eller följa inflationen.

### *Aktivitet och verksamhet*

En gemensam gårdsgrillning har anordnats.

## Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 103 st. Av föreningens medlemslägenheter har 13 överlåtit under året.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 141 och 142 vid dess slut.

Vid årets slut var 19 lägenheter upplåtna i andra hand.

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.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift.

Bostadsrättsinnehavare debiteras avgift för andrahandsupplåtelse i förekommande fall.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt föreningens stadgar.

## Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Magda Konopczak	Ledamot	Ordförande
Robin Holmudd	Ledamot	Vice ordförande
Filip Petrini	Ledamot	
Lennart Bergman	Ledamot	
Sofia Knutsson	Ledamot	
Ulrik Schäfer	Ledamot	
Erica Brandberg	Ledamot	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för 6 ledamöter.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening styrelseledamöter och/eller suppleanter.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

## Revisor

Robert Hasslund, RSM Stockholm    Auktoriserad revisor, ordinarie

## Valberedning

Vid ordinarie stämma 2023 valdes Styrelsen att utgöra valberedning.

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 15 maj 2023

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 548	2 725	2 609	2 382
Resultat efter finansiella poster	-1 176	-1 025	-927	-1 257
Soliditet (%)	64,0	64,5	65,1	65,3
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta*	13 674	13 688	13 711	13 740
Skuldsättning per kvm totalyta*	13 674	13 688	13 711	13 740
Avgift per kvm bostadsrättsyta (kr)*	1 052	811	745	724
Sparande per kvm totalyta*	90	71	0	0
Räntekänslighet*	13	16	0	0
Energikostnad per kvm totalyta*	275	292	0	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*	89	88	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter

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

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm totalyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter samt vidaredebitering av elförbrukning dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet

Sparande per kvm (kr)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter

Energikostnad (kr)

Bokförd vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta

Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning debiteras efter faktisk förbrukning.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

\* Nytt nyckeltal från 2022

## Föreningens ekonomi

### *Årets resultat*

Årets resultat visar ett underskott om 1 176 270 kronor efter avskrivningar. En fortsatt god ekonomi är beroende av bl a marknadsräntorna, kostnader för fjärrvärme och i vilken omfattning medlemmarna själva bidrar med egna arbetsinsatser och energisparåtgärder för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

Årets resultat påverkades negativt av årets avskrivningar som under perioden uppgick till 1 225 060 kronor, ökade lånekostnader till följd av stigande räntor samt ökade kostnader för el och värme. . De ökade kostnaderna kommer att finansieras med en hyreshöjning på 8%.

### *Årsavgifter*

Årsavgifterna har höjts 25% under 2023. Planerad avgiftshöjning om 8% från april 2024.

### *Lån*

Föreningen har tre lån. Två lån hos Handelsbanken om 29 724 782 kronor, samt ett lån hos Swedbank om 13 798 326 kronor. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 10.

Då lånen omförhandlas till betydligt högre ränta när de löper ut beräknas räntekostnaden öka under 2024.

### *Uppgiftsskyldighet*

Under året har det kommit till styrelsens kännedom att Vattenfall AB har förväxlat en värmemätare hos BRF Terrasshusen 2 med en mätaren för BRF Terrasshusen 1. Detta har resulterat i att föreningen debiterats för lite under 5 års tid och därmed innehar en skuld till Vattenfall. Efter dialoger med Vattenfall uppnåddes en överenskommelse om att föreningen endast skall bli återbetalningskyldiga 3 år bakåt i tiden istället för 5 år. Fakturan från Vattenfall landade på 344 878 kronor och kommer att delbetalas i tre år, vilket motsvarar 9300 kronor per månad.

Under året tog styrelsen ett beslut att säga upp avtalet med Upplands Fastighetsservice i Uppsala AB som Teknisk förvaltare. Från och med 2024 kommer Fastighetsägarna vara föreningens nya tekniska förvaltare.

### *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 skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.



### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	130 625 000	95 490	-48 124 146	-1 024 511	<b>81 571 833</b>
Disp av föreg års resultat	0	0	-1 024 511	1 024 511	<b>0</b>
Förändring under året	0	0	0	-1 176 270	<b>-1 176 270</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>130 625 000</b>	<b>95 490</b>	<b>-49 148 657</b>	<b>-1 176 270</b>	<b>80 395 563</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-49 148 656
årets förlust	-1 176 270
	<b>-50 324 926</b>

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgarna	-62 800
i ny räkning överföres	-50 262 126
	<b>-50 324 926</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 547 864	2 724 614
Övriga rörelseintäkter	3	226 659	206 088
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 774 523</b>	<b>2 930 702</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-1 088 272	-1 357 272
Driftskostnader	5	-1 041 014	-560 782
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	6	-192 965	-164 812
Personalkostnader	7	-156 066	-142 615
Avskrivningar	8	-1 225 060	-1 225 060
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 703 377</b>	<b>-3 450 542</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>71 147</b>	<b>-519 840</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		703	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 248 120	-504 671
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 247 417</b>	<b>-504 671</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 176 270</b>	<b>-1 024 511</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 176 270</b>	<b>-1 024 511</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

123 774 187

124 999 247

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**123 774 187**

**124 999 247**

**Summa anläggningstillgångar**

**123 774 187**

**124 999 247**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

685 051

592 259

Övriga fordringar

4 519

78 816

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

66 146

40 773

**Summa kortfristiga fordringar**

**755 716**

**711 848**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 109 386

704 451

**Summa kassa och bank**

**1 109 386**

**704 451**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 865 102**

**1 416 299**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**125 639 289**

**126 415 546**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		130 625 000	130 625 000
Fond för yttre underhåll		95 490	95 490
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>130 720 490</b>	<b>130 720 490</b>
<b><i>Ansamlad förlust</i></b>			
Balanserat resultat		-49 148 656	-48 124 145
Årets resultat		-1 176 270	-1 024 511
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-50 324 926</b>	<b>-49 148 656</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>80 395 564</b>	<b>81 571 834</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	14 834 153	14 890 629
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 834 153</b>	<b>14 890 629</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	28 688 955	28 679 147
Leverantörsskulder		124 301	75 574
Övriga skulder		14 968	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 581 348	1 193 362
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>30 409 572</b>	<b>29 953 083</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>125 639 289</b>	<b>126 415 546</b>

## Kassaflödesanalys

Not                      2023-01-01                      2022-01-01  
                                 -2023-12-31                      -2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 176 270	-1 024 511
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 225 060	1 225 060
Betald skatt	72 414	-42 395

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

**121 204                      158 154**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-92 792	-590 124
Förändring av kortfristiga fordringar	-23 490	-15 075
Förändring av leverantörsskulder	48 727	-63 680
Förändring av kortfristiga skulder	397 954	718 803

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

**451 603                      208 078**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-46 668	-72 707
-------------------	---------	---------

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

**-46 668                      -72 707**

### Årets kassaflöde

**404 935                      135 371**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	704 451	569 080
--------------------------------	---------	---------

### Likvida medel vid årets slut

**1 109 386                      704 451**

## 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, samt 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

Avsättning till fonden för yttre underhåll ska årligen ske enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. För föreningens tre första verksamhetsår görs avsättning enligt ekonomisk plan. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnad, kan avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

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.

#### 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
-----------	-----

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 121 086	2 461 659
Hyra p-platser	180 849	142 574
Tillägg el	226 784	120 380
Hysesintäkter	17 945	0
Påminnelseavgifter	1 200	0
	<b>3 547 864</b>	<b>2 724 613</b>

I årsavgifterna ingår kostnader för värme och vatten, samt att hushållselen debiteras efter faktisk förbrukning.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Överlåtelseavgift och pant.avg	23 485	25 291
Övriga ersättningar och intäkter	4 519	91 228
Ersättning uthyrning 2:a hand	105 212	89 569
Erhållna statliga bidrag	93 443	0
	<b>226 659</b>	<b>206 088</b>

## Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Övriga reparationer	-14 261	-97 272
El	-338 782	-478 500
Värme	-190 249	-264 121
Vatten och avlopp	-345 283	-314 031
Sophämtning/renhållning	-199 697	-203 348
	<b>-1 088 272</b>	<b>-1 357 272</b>

En del av värmekostnaderna för 2023 infaller längre ner i not 5 under avräkning värme 2020-2023. Därmed är den faktiska värmekostnaden för 2023 högre än 190 249 kronor.

## Not 5 Driftskostnader

	2023	2022
Obl besiktning OVK, hiss	-116 434	-5 319
Hisservice	-44 520	-29 332
Övriga fastighetskostnader	-62 601	-61 658
Fastighetsförsäkring	-44 213	-41 431
F-skötsel	-221 136	-199 490
Snöröjning	-56 565	-75 404
Bredband	-4 816	-4 416
Hyra av Parkering	-129 128	-121 892
Nyckelhantering	-25 863	-21 821
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-860	-19
Avräkning Värme 2020-2023	-334 879	0
	<b>-1 041 015</b>	<b>-560 782</b>

I OVK kostnaderna för 2023 ingår kostnaderna för föreningens 5-årsbesiktning

### Not 6 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvoden	-22 938	-23 250
Konsultarvoden	-34 775	-13 650
Fastighetsförvaltning	-119 732	-115 164
Möteskostnader	-1 736	0
Bankkostnader	-5 824	-4 908
Föreningsavgifter	-7 960	-7 840
	<b>-192 965</b>	<b>-164 812</b>

### Not 7 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	-118 754	-115 000
Sociala avgifter	-37 312	-27 615
	<b>-156 066</b>	<b>-142 615</b>

### Not 8 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnad	-1 225 060	-1 225 060
	<b>-1 225 060</b>	<b>-1 225 060</b>



## Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</b>		
Vid årets början	130 512 017	130 512 017
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>130 512 017</b>	<b>130 512 017</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-5 512 770	-4 287 710
Årets avskrivningar enligt plan	-1 225 060	-1 225 060
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 737 830</b>	<b>-5 512 770</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>123 774 187</b>	<b>124 999 247</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	54 000 000	54 000 000
Mark	8 800 000	8 800 000
	<b>62 800 000</b>	<b>62 800 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	62 800 000	62 800 000
Lokaler	0	0
	<b>62 800 000</b>	<b>62 800 000</b>
<b>Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark</b>		
Byggnader och mark	123 774 187	124 999 247
	<b>123 774 187</b>	<b>124 999 247</b>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	4,63	2024-03-28	13 798 326	13 834 994
Stadshypotek	0,84	2024-06-30	14 890 629	14 890 629
Stadshypotek	3,76	2025-12-30	14 834 153	14 844 153
			<b>43 523 108</b>	<b>43 569 776</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			28 688 955	28 679 147

## Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	44 000 000	44 000 000
	<b>44 000 000</b>	<b>44 000 000</b>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

## Underskrifter

Knivsta

Magda Konopczak  
Ordförande

Filip Petrini

Robin Holmudd  
Vice ordförande

Lennart Bergman

Sofia Knutsson

Ulrik Schäfer

Erica Brandberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor