

Årsredovisning 2023

Brf Fredriksdals Brygga

769628-7932



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fredriksdals Brygga

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fredriksdal 12	2015	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 104 bostadsrätter om totalt 8 359 kvm och 4 lokaler om 856 kvm. Byggnadernas totalyta är 10704 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hamid Reza Zarghampour	Ordförande
Michael Lindblad	Medlemsansvarig/Suppleant
Helena Westin	Styrelseledamot
Giovanni Tacchi	Styrelseledamot
Magnus Hammarström	Styrelseledamot
Mikaela Tidlund	Styrelseledamot

Valberedning

Markus Åberg
Fredrik Westin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, ordförande och en annan styrelsemedlem i förening.

Revisorer

KPMG AB med huvudansvarig revisor Amanda Berntsson.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Under 2023 har föreningens fasader inspekterats både för att säkerställa att våra hus inte har samma problem som vår grannförening, samt för att kunna planera för framtida behov av inspektion och underhåll.
Vidare har skadat golv i restaurangens kök åtgärdats. I trapphusen har mindre skador reparerats inklusive mindre målningsarbeten.
Flera boende har anmält att balkongglaset har "vitnat" på vissa ställen. Under året har inspektion genomförts och dialog med Skanska om reklamation av vissa balkongglas pågår.

Planerade underhåll

- 2024** ● Under april har Ecoguard installerat givare i samtliga längenhetert underhåll
OVK kontroll planerad med injustering och kanalrensning.
Mindre pågående arbeten som utbyte av branddetektorer, årlig SBA kontroll, målningsarbete, listning av hisskarmar och fotodekor i hisskorgar
Stampsoling är planerat till hösten, på gården ska gräsmattor åtgärdas efter fasadarbetet och städmurar ska kaklas.
Som nämnts ovan pågår dialog med Skanska om skador på vissa balkongglas. Föreningen har även, efter önskemål från flera boende, inlett en utredning för inglasning av balkonger.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras med 30kr/m2 boarea för föreningens hus enligt stadgarna. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Etcon Fastighetsteknik AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Storholmen AB
Garage	Parkman
Trädgård	Svensk utemiljö AB

Medlem i samfällighet

Samfälligheten förvaltar föreningen äger en gemensamhetsanläggning avseende garage tillsammans med Brf Fredriksdalskajen. Föreningens andelstal är 54/147. Garaget hyrs ut genom ett 10-årigt bundet avtal till Sjöstadsbo AB som i sin tur har anlitat Parkman AB att sköta drift av garaget samt köhantering för föreningarna. Tillsammans med Brf Fredriksdalskajen äger föreningen även en gemensamhetsanläggning avseende innergård. Föreningens andelstal är 54/147. Föreningen äger, med andelstalet 104/427, tillsammans med Brf Fredriksdalskajen och Brf Fredriksdals Kanal en gemensamhetsanläggning avseende sopsug. .

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna samt i Sjöstadsföreningen Hammarby Sjöstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat uppgår till -503 tkr att jämföra med 930 tkr 2022. Under 2022 erhöll föreningen förlikningsersättning från Skanska vilket påverkade 2022 års resultat positivt. 2023 års resultat påverkas framförallt av högre räntekostnader då ett av föreningens lån på 30 mkr, med en ränta bunden på 0,69%, förföll till villkorsändring i slutet av juni. Styrelsen valde rörlig ränta vilken för närvarande uppgår till 4,55%. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

x

Övriga uppgifter

Hyresgäster

Restaurangen har sedan 2023-04-01 valt att deponera hyra hos länsstyrelsen istället för att erlægga hyran till föreningen. Restaurangen hänvisar till att dom lidit skada då föreningen från den 2023-04-01 drog tillbaka restaurangens rätt att använda vedugnen. Föreningen hänvisar till villkor i hyresavtalet mellan föreningen och restaurangen som ger föreningen rätten att upphäva nyttjandet av vedugnen utan att hyresgästen har rätt till nedsättning av hyra eller annan kompensation . Skälet till att föreningen drog tillbaka rätten var bullerstörning från fläkten kopplad till bruket av vedugnen.

Föreningen har avisat restaurangens krav med hänvisning till gällande hyresavtal. För att föreningen ska kunna återfå den hos länsstyrelsen deponerade hyran lämnade föreningen en stämningsansökan till Tingsrätten. I dagsläget pågår förberedande muntlig förhandling mellan parterna med av Tingsrätten utsedd rådmann. Huvudförhandling är satt till 2024 10 30.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 12% från 2024-01-01

Reklamationer mot Skanska

Arbetet fortskrider med att åtgärda och avsluta reklamationer som föreningen identifierat och reklamerat i samband med att nybyggnadsentreprenaden löpte ut 2021-11-15.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 181 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 180 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2024= 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2024= 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 181 459	9 579 961	8 757 928	8 917 995
Resultat efter fin. poster	-502 692	930 121	-351 585	670 571
Soliditet (%)	83	83	82	82
Yttre fond	1 935 209	1 713 625	1 462 855	1 212 085
Taxeringsvärde	588 200 000	588 200 000	445 200 000	445 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	813	792	733	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,6	59,4	69,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 621	12 801	13 578	13 955
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 856	9 996	10 604	10 898
Sparande per kvm totalyta, kr	352	475	348	441
Elkostnad per kvm totalyta, kr	71	119	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	65	51	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	15	11	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	151	181	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,97	0,79	0,82	0,95
Räntekänslighet (%)	15,53	16,16	18,52	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 696 378 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har från 2024-01-01 höjt årsavgiften med 12% för att täcka ökade omkostnader pga högre kostnadsläge.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	534 945 000	-	-	534 945 000
Upplåtelseavgifter	8 797 858	-	-	8 797 858
Fond, yttre underhåll	1 713 625	-	221 584	1 935 209
Balanserat resultat	322 051	930 121	-221 584	1 030 588
Årets resultat	930 121	-930 121	-502 692	-502 692
Eget kapital	546 708 655	0	-502 692	546 205 963

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 030 588
Årets resultat	-502 692
Totalt	527 896

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 770
Att från yttre fond i anspråk ta	-146 759
Balanseras i ny räkning	423 885
	527 896

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 181 459	9 579 961
Övriga rörelseintäkter	3	505 018	1 555 903
Summa rörelseintäkter		10 686 477	11 135 864
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 626 335	-4 282 696
Övriga externa kostnader	8	-1 183 918	-651 515
Personalkostnader	9	-170 842	-281 238
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 120 356	-4 120 356
Summa rörelsekostnader		-9 101 452	-9 335 805
RÖRELSERESULTAT		1 585 026	1 800 059
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 403	5 204
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 090 121	-875 143
Summa finansiella poster		-2 087 718	-869 939
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-502 692	930 121
ÅRETS RESULTAT		-502 692	930 121

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	649 161 132	653 182 848
Maskiner och inventarier	12	1 417 921	1 516 561
Summa materiella anläggningstillgångar		650 579 053	654 699 409
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		650 579 053	654 699 409
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 300 050	183 319
Övriga fordringar	13	291 193	279 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	271 974	276 238
Summa kortfristiga fordringar		2 863 217	739 070
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 308 029	2 063 516
Summa kassa och bank		2 308 029	2 063 516
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 171 246	2 802 586
SUMMA TILLGÅNGAR		655 750 299	657 501 995

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		543 742 858	543 742 858
Fond för yttre underhåll		1 935 209	1 713 625
Summa bundet eget kapital		545 678 067	545 456 483
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 030 588	322 051
Årets resultat		-502 692	930 121
Summa fritt eget kapital		527 896	1 252 172
SUMMA EGET KAPITAL		546 205 963	546 708 655
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	30 000 000	50 000 000
Övriga långfristiga skulder		1 086 295	1 086 295
Summa långfristiga skulder		31 086 295	51 086 295
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		75 500 000	57 000 000
Leverantörsskulder		432 054	320 448
Skatteskulder		564 000	554 000
Övriga kortfristiga skulder		142 412	167 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 819 576	1 664 866
Summa kortfristiga skulder		78 458 042	59 707 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		655 750 299	657 501 995

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 585 026	1 800 059
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 120 356	4 120 356
	5 705 382	5 920 415
Erhållen ränta	2 403	5 204
Erlagd ränta	-2 078 344	-872 124
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 629 441	5 053 496
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 124 147	746 604
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	239 220	55 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 744 513	5 855 153
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	12 000 000
Amortering av lån	-1 500 000	-18 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 500 000	-6 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	244 513	-644 847
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 063 516	2 708 364
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 308 029	2 063 516

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fredriksdals Brygga 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 el, kabel-tv och vatten.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Installationer	15-50 år

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

Fastigheten har åsatts värdeår 2016. Fastigheten är skattebefriad från fastighetsavgift t.o.m år 2031. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 861 160	5 554 332
Hysesintäkter, lokaler	2 239 015	1 490 721
Hysesintäkter, garage	989 592	974 964
Årsavgifter, kabeltv bredband	234 832	229 632
Intäkter vattenförbrukning	281 045	255 571
Intäkter elförbrukning	451 490	644 071
Intäkter laddplatser	39 941	40 838
Intäkter värme	50 198	46 017
Övriga intäkter	23 954	337 371
Avgift andrahandsuthyrning	10 232	6 444
Summa	10 181 459	9 579 961

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	61 201	1 500 106
Vidarefakturering	150 489	55 797
Försäkringsersättning	11 329	0
Elstöd	281 999	0
Summa	505 018	1 555 903

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturering	23 208	70 578
Fastighetsskötsel	236 156	188 394
Besiktning och service	118 982	156 620
Städning	146 731	76 438
Övrigt	0	9 862
OVK	0	9 595
Yttre skötsel	59 840	0
Summa	584 918	511 487

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparation och underhåll	451 261	846 902
Planerat underhåll	146 759	29 186
Summa	598 020	876 088

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	760 816	1 270 658
Uppvärmning	694 599	553 569
Vatten	165 181	113 322
Sophämtning	138 481	112 697
Summa	1 759 078	2 050 246

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	120 540	115 277
Serviceavtal IMD	46 568	51 620
Bredband	235 212	395 978
Fastighetsskatt	282 000	282 000
Summa	684 320	844 875

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Gemensahetsanläggning	284 841	278 753
Förbrukningsmaterial	41 649	35 621
Övriga förvaltningskostnader	141 387	92 861
Revisionsarvoden	27 602	25 331
Ekonomisk förvaltning	126 620	119 848
Konsultkostnader	9 814	40 300
Advokat/rättegångskostnader	552 005	58 800
Summa	1 183 918	651 515

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	130 000	130 000
Löner	0	84 000
Sociala avgifter	40 842	67 238
Summa	170 842	281 238

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 088 675	873 486
Övriga räntekostnader	1 446	1 657
Summa	2 090 121	875 143

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	676 642 858	676 642 858
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	676 642 858	676 642 858
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23 460 010	-19 438 294
Årets avskrivning	-4 021 716	-4 021 716
Utgående ackumulerad avskrivning	-27 481 726	-23 460 010
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	649 161 132	653 182 848
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>274 471 212</i>	<i>274 471 212</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	306 600 000	306 600 000
Taxeringsvärde mark	281 600 000	281 600 000
Summa	588 200 000	588 200 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 707 020	1 707 020
Utgående anskaffningsvärde	1 707 020	1 707 020
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-190 459	-91 819
Avskrivningar	-98 640	-98 640
Utgående avskrivning	-289 099	-190 459
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 417 921	1 516 561
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	287 017	275 607
Övriga fordringar	4 176	3 906
Summa	291 193	279 513

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 247	12 682
Fastighetsskötsel	5 913	0
Försäkringspremier	94 798	88 941
Bredband	39 531	37 739
Förvaltning	32 883	31 655
Intäkter el vatten laddstolpar	79 602	105 221
Summa	271 974	276 238

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-03-28	4,43 %	13 500 000	15 000 000
SEB	2024-09-28	0,63 %	20 000 000	20 000 000
SEB	2024-06-28	4,53 %	30 000 000	30 000 000
Nordea Hypotek AB	2025-03-19	0,56 %	30 000 000	30 000 000
SEB	2024-03-28	4,43 %	12 000 000	12 000 000
Summa			105 500 000	107 000 000
Varav kortfristig del			75 500 000	57 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 105 500 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 045	117 544
Städning	12 366	0
El	121 260	200 363
Uppvärmning	130 752	92 261
Beräknat revisionsarvode	23 000	23 000
Vatten	55 594	48 208
Styrelsearvoden	214 000	214 000
Sociala avgifter	67 278	67 278
Utgiftsräntor	28 044	16 267
Förutbetalda avgifter/hyror	1 148 237	885 945
Summa	1 819 576	1 664 866

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

132 900 000

2022-12-31

132 900 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Hamid Reza Zarghampour
Ordförande

Michael Lindblad
Medlemsansvarig/Suppleant

Helena Westin
Styrelseledamot

Giovanni Tacchi
Styrelseledamot

Magnus Hammarström
Styrelseledamot

Mikaela Tidlund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Amanda Berntsson
Auktoriserad revisor