

Årsredovisning för  
**Brf Kavalleristen Rissne gård**  
769635-4849

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kavalleristen Rissne gård, org.nr 769635-4849, med säte i Sundbyberg, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Allmänt om verksamheten

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

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan.
- **Årsavgifterna planeras för närvarande att vara oförändrade**

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

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-18. Föreningens nuvarande ekonomisk plan registrerades 2022-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-20 hos Bolagsverket.

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

Föreningens intäkter kommer i huvudsak från årsavgifter av bostäder.

### Fastigheten

Föreningens bostadshus på fastigheten Sundbyberg Sadelmakaren Mindre 1-18 och 22 byggdes år 2023. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet xxxx kvm varav 1994 kvm utgör lägenhetsyta och xxx kvm utgör biyta. Tomtytan är 4 287 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet ingår i ett antal gemensamhetsanläggningar som förvaltas av gemensamhetsförening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret, försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

## **Förvaltning**

Förvaltningen av föreningen har i huvudsak skötts av följande leverantörer:

Ekonomisk förvaltning: Gumsen Ekonomi AB

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Nuvarande stadgar registrerades 2023-07-27 hos Bolagsverket.
- Ekonomisk Plan registreras av Bolagsverket 2022-03-30.
- Slutbesked för Sadelmakaren Mindre 1 erhöles 2023-09-04.
- Under slutet av mars 2023 år tillträdde merparten av de 18 st bostadsrätterna och vid årets utgång var samtliga bostadsrätter tillträdde och upplåtna.

## **Medlemsinformation**

Fastigheten består av 18 st medlemslägenheter i radhus om 2 våningar ovan mark med separata förrådsbyggnader vid entrén, samtliga upplåtna per sista december 2023.

Medlemmarna tillträdde lägenheterna under mars 2023.

Föreningen har tillgång till 18 stycken parkeringsplatser varav 14 stycken inom egen fastighet och 4 stycken genom servitut.

Det finns inga hyresrätter inom föreningen.

Lägenhetstyp	Antal	Boarea per lägenhetstyp
4 r o k	2 st	186 kvm
5 r o k	16 st	113 kvm

Totalt BOA                      1 994 kvm

Antalet medlemmar var 3 (3) st vid räkenskapsårets början.  
Under året har 36 medlemmar tillkommit och 5 stycken har avgått.  
Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets slut 34 (3)st.

### Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

31/10 2022- 25/10 202x styrelse:

Susanne Falk	Ledamot, ordförande
Martin Sandstedt	Ledamot
Thomas Hollaus	Ledamot

vid föreningsstämman 25/10 -2023 valdes följande styrelse:

Hanna Heinberg	Ledamot, ordförande
Nelly Olsson	Ledamot
Filip Mathson	Ledamot
Frida Moberg	Ledamot

Revisor har varit Lars Jäderström, med huvudansvarig Strawberry Audit

Styrelsen har under året avhållit xx st protokollförda sammanträden. Föreningsstämma hölls 2023-10-25. Föreningen har inte haft några anställda under året. Till styrelsen har inget arvode utbetalts enligt beslut.

### Ekonomi

Föreningens fastigheter har under 2022 fått nya taxeringsvärden.

Taxeringsvärde för förenings fastighet:	2023	2022
Sadelmakaren Mindre 1, Sundbyberg		
Taxeringsvärde byggnad	<u>30 325 000</u>	<u>30 325 000</u>
<b>Taxeringvärde</b>	<b>30 325 000</b>	<b>30 325 000</b>

### Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp som motsvarar minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 40 kr/kvm BOA under föreningens första tre år (från 2023). Ekonomisk prognos utgår från att föreningen efter år 3 antar en underhållsplan enligt vilken avsättning till fond för underhåll görs med 40 kr/kvm BOA.

Årlig avsättning till yttre fond enligt stadgarna och ekonomisk plan ska ske med 79 760 kr.

### Skatter och avgifter

Då fastigheten består av nyproducerat flerbostadshus föreligger ingen fastighetsskatt eller fastighetsavgift de första 15 åren.

## Resultat

Föreningen har under 2023 färdigställt 18 st bostadsrättslägenheter genom nybyggnation på föreningens fastigheter. Hänsyn till detta bör därför tas i den resultat- och balanräkning som följer i årsredovisningen för år 2023. Den består av byggprojektet Brf Kavalleristen Rissne Gård och den tillträdde driftande föreningen. För att ge en rättvisande bild av dessa två presenteras nedan en resultatuppställning fördelat på föreningens och byggprojektets andel av resultatet år 2023. Byggprojektets resultat kommer inte att ha någon kassapåverkan på den tillträdde driftande föreningens ekonomi. Totalt är 18 st bostadsrättslägenheter färdigställda och samtliga är tillträdde vid utgången av 2023.

<b>Resultaträkning 2023</b>	<b>Föreningens resultatandel</b>	<b>Byggprojektets resultatandel</b>	<b>Totala resultatet</b>	<b>Kassapåverkande föreningen</b>
<i>belopp i tusentals kronor</i>				
<b>Rörelseintäkter</b>				
Nettoomsättning	831,5	-	831,5	831,5
Övriga rörelseintäkter	21,5	2 102,9	2 124,4	21,5
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>853</b>	<b>2 102,9</b>	<b>2 955,9</b>	<b>853</b>
<b>Rörelsekostnader</b>				
Driftkostnader	-163,1	-152,6	-315,7	-163,1
Övriga externa kostnader	-55,9	-713,4	-769,3	-55,9
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 619	-	-1 619,1	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 838</b>	<b>-866</b>	<b>-2 704,1</b>	<b>-219</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-985</b>	<b>1 236,9</b>	<b>251,8</b>	<b>634</b>
<b>Finansiella poster</b>				
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	-	-	-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-211,6	-8,1	-219,7	-211,6
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-211,6</b>	<b>-8,1</b>	<b>-219,7</b>	<b>-211,6</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 196,6</b>	<b>1 228,8</b>	<b>32,1</b>	<b>422,4</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-1 196,6</b>	<b>1 228,8</b>	<b>32,1</b>	<b>422,4</b>

I samband med tillträdet har föreningens ekonomiska förvaltare påbörjat sitt uppdrag och håller därmed föreningens ekonomi åtskild från byggprojektets. Årsavgifterna går in på ett separat bankkonto under föreningens kontroll varifrån föreningens betalar drift- och räntekostnader. För samtliga upplupna kostnader hänförliga till byggprojektet, lämnar byggprojektet kvar medel i föreningen.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 253 914	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	32 123	-268 821	-510 369	-495 966
Soliditet %	80	neg	neg	neg

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet (%)

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

### Väsentliga nyckeltal

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm	516	-	-	-
Årsavgiften av totala rörelseintäkten i %	91	-	-	-
Skuldsättning per kvm	10 753	-	-	-
Sparande per kvm	212	-	-	-
Räntekänslighet %	28	-	-	-
Energikostnad per kvm	15	-	-	-
BOA, kvm	1 994			

### Definition av väsentliga nyckeltal

#### Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgiften är satt för att klara den löpande driften i föreningen och för att det behövs ett sparande för att klara kommande renoveringsbehov. Anger hur stor årsavgiften är i förhållande till den totala boytan.

#### Årsavgiften av totala rörelseintäkten

Årsavgiften dividerat med totala rörelseintäkten.

#### Skuldsättning per kvadratmeter

Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är och beräknas genom att ta föreningens totala räntebärande skulder dividerat med föreningens totala boyta.

#### Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet visar föreningens sparande per kvm för att kunna bemöta framtida underhållsåtgärder. Nyckeltalet beräknas genom att ta årets resultat och exkludera årets avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) och kostnad för planerat underhåll dividerat med föreningens totala boyta.

#### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på föreningens räntebärande skulder går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande. Den totala låneskulden multiplicerat med en procentenhet divideras med årsavgifterna.

#### Energikostnader per kvadratmeter

Energikostnader avser värdet av för uppvärmning, el och vatten dividerat med föreningens totala boyta.

### Upplysning om föreningens resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023. Det negativa resultatet är hänförbart till gjorda avskrivningar. Vid en återläggning av avskrivningarna uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Föreningens finansiella ställning och likviditet samt förhållanden i övrigt är sådana att årets underskott jämte balanserade underskott inte vid en objektiv bedömning kan anses få någon negativ inverkan på föreningens framtida möjligheter finansiera sin verksamhet eller att genomföra nödvändiga investeringar.

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den höga inflationen och stigande räntor har varit osäkerhetsfaktorer för den ekonomiska ställningen i föreningen. Styrelsen följer kostnads- och ränteutvecklingen på marknaden för att kunna vidta åtgärder. Föreningens ekonomi är fortfarande god men om trenden med en högre inflation fortsätter, kan föreningen komma att behöva höja avgifterna under 2024.

### Eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	10 000	-	-1 023 530	-268 821	-1 282 351
Inbetalda under året	99 690 000				99 690 000
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma</i>					
Balanseras i ny räkning			-268 821	268 821	-
Årets resultat				32 123	32 123
<b>Vid årets slut</b>	<b>99 700 000</b>	<b>-</b>	<b>-1 292 351</b>	<b>32 123</b>	<b>98 439 772</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 292 351
årets resultat	32 123
<b>Totalt</b>	<b>-1 260 228</b>
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	79 760
balanseras i ny räkning	-1 339 988
<b>Summa</b>	<b>-1 260 228</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 253 914	-
Övriga rörelseintäkter	2	1 701 998	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 955 912</u>	<u>-</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-315 686	-15 000
Övriga externa kostnader	4	-769 308	-27 061
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 619 063	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 704 057</u>	<u>-42 061</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>251 855</u>	<u>-42 061</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		218 257	1 055
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-437 989	-227 815
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-219 732</u>	<u>-226 760</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>32 123</u>	<u>-268 821</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>32 123</u>	<u>-268 821</u>
<b>Skatt på årets resultat</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<u><b>32 123</b></u>	<u><b>-268 821</b></u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	9	119 575 193	52 150 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	73 405 948
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>119 575 193</b>	<b>125 555 948</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>119 575 193</b>	<b>125 555 948</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		175 399	-
Övriga fordringar		346 673	49
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>522 072</b>	<b>49</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		3 365 241	7 281 232
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 365 241</b>	<b>7 281 232</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 887 313</b>	<b>7 281 281</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>123 462 506</b>	<b>132 837 229</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		99 700 000	10 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>99 700 000</b>	<b>10 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 292 351	-1 023 530
Årets resultat		32 123	-268 821
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 260 228</b>	<b>-1 292 351</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>98 439 772</b>	<b>-1 282 351</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,12	14 329 504	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 329 504</b>	<b>-</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10,12	7 111 017	50 780 803
Leverantörsskulder		65 681	-
Skatteskulder		606 450	731 470
Övriga kortfristiga skulder		-	80 511 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	2 910 082	2 095 961
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 693 230</b>	<b>134 119 580</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>123 462 506</b>	<b>132 837 229</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	32 123	-268 821
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m Avskrivningar	1 619 063	-
	<u>1 651 186</u>	<u>-268 821</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 651 186</b>	<b>-268 821</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-522 024	5 551
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	309 783	-5 398 379
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 438 945</b>	<b>-5 661 649</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-9 521 329	-58 379 515
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-9 521 329</b>	<b>-58 379 515</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalning av insatser	90 175 000	4 530 000
Upptagande av kortfristig skuld projektbolag	-	15 415 366
Upptagande av kortfristig kreditinstitut	-	50 780 803
Amortering kortfristig skuld projektbolaget	-56 668 325	-
Amortering kortfristig skuld kreditinstitut	-50 780 803	-
Upptagna lån	21 494 256	-
Amortering av lån	-53 735	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>4 166 393</b>	<b>70 726 169</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-3 915 991</b>	<b>6 685 005</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 281 232</b>	<b>596 227</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 365 241</b>	<b>7 281 232</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip, Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen.

Brf Segelvyn 1 är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2021 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

##### **Fordringar**

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### **Övriga tillgångar, avsättningar och skulder**

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Angående klassificering av långfristiga lån; lån som vilkorsändras under ett år från balansdagen klassificeras som kortfristig skuld.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark.

Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

#### **Byggnader**

<i>Komponenter</i>	<i>Beräknad livslängd år</i>	<i>Avskrivning % per år</i>
Stomme	80	1,25
Fasad	40	2,50
Yttertak	40	2,50
Fönster	25	4,00
Vatten & Avlopp	50	2,00
Ventilation	30	3,33
Värme	15	6,67
El	50	2,00
Inre ytskick (golv, väggar, innertak)	25	4,00
Inom bostadsrätt (kök, badrum, mm)	30	3,33

## Not 2 Nettoomsättning och övriga intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	758 188	-
Hyror avseende parkering	54 463	-
Övrig nettoomsättning	18 639	-
Ersättning till föreningen från projektbolaget	1 949 174	-
Övriga intäkter	175 448	348 473
<b>Summa</b>	<b>2 955 912</b>	<b>348 473</b>

## Not 3 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	25 712	15 000
Trädgårdsarbete	4 075	-
Snöröjning	24 125	-
Fastighetsel	1 263	-
Vatten och avlopp	29 002	-
Sopor och avfall	19 132	-
Samfällighetsavgift	59 810	-
Kostnader som vidarefaktureras	152 567	-
<b>Summa driftkostnader föreningen *</b>	<b>315 686</b>	<b>15 000</b>

\* driftkostnaderna för 2023 innehåller även projektkostnader, se förvaltningsberättelsen, resultat

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	712 627	-
Revision	20 000	-
Övriga förvaltningskostnader	4 954	-
Övriga externa kostnader	31 727	27 061
<b>Summa *</b>	<b>769 308</b>	<b>27 061</b>

\* övriga kostnader för 2023 innehåller även projektkostnader, se förvaltningsberättelsen, resultat

## Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal.  
Till styrelsen har inget arvode utbetalts under året.

## Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	1 619 063	-
<b>Totalt</b>	<b>1 619 063</b>	<b>-</b>

### Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat från föreningens avräkning mot byggprojektets resultat	-13 883 021	-
Resultat från föreningens avräkning mot byggprojektets resultat	13 883 021	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	398 617	227 815
Räntekostnader, fastighetslån	485 445	-
Räntekompensation, fastighetslån	-446 073	-
<b>Summa</b>	<b>437 989</b>	<b>227 815</b>

### Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	125 555 948	67 176 433
-Nyanskaffningar	9 521 329	58 379 515
-Omklassificeringar	-13 883 021	-
Vid årets slut	121 194 256	125 555 948
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-1 619 063	-
Vid årets slut	-1 619 063	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>119 575 193</b>	<b>125 555 948</b>
<b>Fördelat enligt</b>		
Bokfört värde byggnader	81 308 214	
Bokfört värde mark	38 266 979	52 150 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>119 575 193</b>	<b>52 150 000</b>
Taxeringsvärden byggnader	-	-
Taxeringsvärden mark	30 325 000	30 325 000
<b>Totalt *</b>	<b>30 325 000</b>	<b>30 325 000</b>

\* avser Sadelmarkaren Mindre 1-18, Sundbyberg kommun

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga långfristiga skulder kreditinstitut	14 329 504	50 780 803
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga kortfristiga skulder kreditinstitut	7 111 017	-
	<b>21 440 521</b>	<b>50 780 803</b>

### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar*	17 206 000	
	<b>17 206 000</b>	

\*Uttagna pantbrev i fastigheten Sundbyberg Sadelmakaren Mindre 1-18 och 22

### Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t o m	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	5,063	2024-03-28	7 111 017	-
Swedbank	5,120	2025-09-25	7 164 752	-
Swedbank	4,650	2028-09-25	7 164 752	-
Byggekreditiv		R3Månader		50 780 803
			<b>21 440 521</b>	<b>50 780 803</b>
inom 1 år			7 111 017	50 780 803
inom 1-5 år			14 329 504	-
Uppskattad långfristig skuld efter 5 år			20 365 821	

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	187 721	-
Förutbetalda årsavgifter	79 736	-
Upplupna driftkostnader	14 640	-
Övriga interimsskulder	2 627 985	2 095 960
	<b>2 910 082</b>	<b>2 095 960</b>

## Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar *1	17 206 000	
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 206 000</b>	

\*1 Inteckningarna avser fastigheten Sundbyberg Sadelmakaren Mindre 1-18 och 22

## Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Inga väsentliga följd effekter har identifierats vid underskriften av denna årsredovisning.

## Underskrifter

Sundbyberg, Stockholms län den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Hanna Heinberg  
Styrelseledamot/ordförande

Nelly Olsson  
Styrelseledamot

Filip Mathson  
Styrelseledamot

Frida Moberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Strawberry Audit

Lars Jäderström  
Auktoriserad revisor