



Välkommen till årsredovisningen för Brf Muraren 2

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-02 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
MURAREN 2	1957	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1957 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1958

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 5 041 kvm och 1 lokal om 271 kvm. Byggnadernas totalyta är 5312 kvm.

Styrelsens sammansättning

Luis Alfredo Bojassen Guijarro	Ordförande
Peter Gadd	Ledamot
Daniel Anfelt	Ledamot
Stefan Nygren	Suppleant
Anna Meder	Suppleant
Fredrik Gustavsson	Suppleant

Valberedning

Mikael Stammer
Helena Persson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Carina Toresson	Extern revisor	Toresson Revision AB
Nils Fransson	Internrevisor	
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	Toresson Revision AB
Kerstin Mild	Internrevisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Tilläggsisolering av krypvind
Relining av inneliggande dagvattenledning
Stamspolning
- 2022 ● Nytt plåttak lagt
- 2021 ● Omläggning av plattor utanför entré
- 2020 ● Ommålning av trapphus
Gemensam el - Förbrukning betalas vid kvartalsvis
- 2019 ● Ny undercentral för el
Renovering av alla fönster på entréplan
- 2018 ● Nya ventiler i alla vardagsrum
Närvarobelysning alla våningsplan, trapphus och källare
Ommålning av alla våningsplan
- 2017 ● Rengöring av fasad - Borttagning av alger
- 2016 ● Målning/plåtskoning av insidan av hissdörrar
Målning/putsning vägg cykelrum
Installation av torkskåp
Renovering av entré
Renovering av soprum
Installation av frånluftsfläktar i slits
Närvarobelysning - Entré och soprum
- 2015 ● Ozongenerator i soprum

2015	● Ny cykelparkering Stamspolning Hela fastigheten Uppgrävning/reparation vägg cykelkällare
2013	● Ny tvättmaskin
2012	● Ny elcentral för yttre belysning Nya brandvarnare i samtliga lägenheter
2011	● Utbyte av garageportar Montering av snörasskydd på balkongtak
2010	● Målning av yttertak Renovering av källarutrymmen.Målning ochläggning av golvklinkers.
2009	● Renovering av tvättstuga - Byte av en tvättmaskin, en torktumlare och kondensstork. Installation av fibernät för Internet - Telia
2008	● Överbyggnad piskbalkong
2007-2008	● Ny fjärrvärmecentral
2006-2007	● Byte av ventilationssystem
2006	● Byte av samtliga yttre fönsterbågar
2005	● Rörstambyte - Garantibesiktning utförd maj 2007
2004-2006	● Nyinstallation hiss - Byte maskineri och renovering korgar
1990	● Omputsning av fasad - Samtidig tilläggsisolering Renovering av balkonger

Planerade underhåll

2024	● Asfaltering av marken vid garagen
-------------	-------------------------------------

Avtal med leverantörer

Ownit	Bredband
Tele 2	Kabel-TV
Nordic Green	Elavtal
Nordstaden	Fastighetsskötsel
SBC	Ekonomisk förvaltning
Ventkontroll	Fläktar
Ydevall	Snöröjning
Vaxholm Miljövård	Trappstädning
Norrenergi	Fjärrvärme

Övrig verksamhetsinformation

Förening har byggt 12 parkeringsplatser med möjlighet till el-laddning, ej klart vid årsskiftet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har sök och fått elstöd på 111 407:-

Föreningen har sök bidrag för el-laddning hos Naturvårdsverket på 180 000:-, ej klart vid årsskiftet

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 85 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 776 049	3 657 244	3 567 335	3 337 404
Resultat efter fin. poster	-731 619	-1 463 051	257 159	521 621
Soliditet (%)	21	24	36	33
Yttre fond	821 762	2 734 820	2 799 360	2 393 028
Taxeringsvärde	166 327 000	166 327 000	135 444 000	135 444 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	612	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 517	1 628	1 350	1 469
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 439	1 535	1 273	1 386
Sparande per kvm totalyta, kr	189	255	268	269
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	55	50	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	113	114	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19	12	14	12
Energikostnad per kvm totalyta, kr	194	181	177	149
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	0,83	-	-
Räntekänslighet (%)	2,48	-	-	-

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 (totalt 175 465 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

Föreningen har under 2023 bygg 12 p-platser med el för egna medel.

Föreningen amorterar 700 000 per år på lånen.

Vid 2023 år slut hade föreningen 1 769 000 i likvida medel.

Styrelsen beslöt därför att ej höja avgiften vid årets början.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	738 990	-	-	738 990
Upplåtelseavgifter	677 610	-	-	677 610
Fond, yttre underhåll	2 734 820	-2 412 039	498 981	821 762
Balanserat resultat	260 620	948 988	-498 981	710 627
Årets resultat	-1 463 051	1 463 051	-731 619	-731 619
Eget kapital	2 948 989	0	-731 619	2 217 369

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 209 608
Årets resultat	-731 619
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-498 981
Totalt	-20 993

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	322 781
Balanseras i ny räkning	301 788

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	3 776 049	3 657 244
Övriga rörelseintäkter	3	111 314	462
Summa rörelseintäkter		3 887 363	3 657 706
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 478 002	-4 218 809
Övriga externa kostnader	9	-338 372	-257 537
Personalkostnader	10	-170 234	-175 127
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-411 696	-411 791
Summa rörelsekostnader		-4 398 304	-5 063 264
RÖRELSERESULTAT		-510 940	-1 405 558
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 980	5 121
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-239 659	-62 614
Summa finansiella poster		-220 679	-57 493
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-731 619	-1 463 051
ÅRETS RESULTAT		-731 619	-1 463 051

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	8 761 995	9 173 691
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 761 995	9 173 691
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 763 995	9 175 691
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		69 142	72 633
Övriga fordringar	15	1 812 055	3 143 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	15 586	0
Summa kortfristiga fordringar		1 896 782	3 215 760
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 896 782	3 215 760
SUMMA TILLGÅNGAR		10 660 777	12 391 451

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 416 600	1 416 600
Fond för yttre underhåll		821 762	2 734 820
Summa bundet eget kapital		2 238 362	4 151 420
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		710 627	260 620
Årets resultat		-731 619	-1 463 051
Summa fritt eget kapital		-20 993	-1 202 431
SUMMA EGET KAPITAL		2 217 369	2 948 989
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 645 000	8 205 000
Leverantörsskulder		215 807	146 057
Skatteskulder		21 793	13 234
Övriga kortfristiga skulder		6 925	2 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	553 883	1 075 356
Summa kortfristiga skulder		8 443 408	9 442 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 660 777	12 391 451

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-510 940	-1 405 558
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	411 696	411 791
	-99 244	-993 767
Erhållen ränta	18 980	5 121
Erlagd ränta	-175 399	-49 642
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-255 663	-1 038 288
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 369	-74 421
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-503 314	169 987
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-768 346	-942 723
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 000 000
Amortering av lån	-560 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-560 000	1 400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 328 346	457 277
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 097 346	2 640 068
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 769 000	3 097 346

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Muraren 2 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	3,33 - 4 %
Byggnad	1 - 5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 907 284	2 822 505
Hysesintäkter lokaler	515 460	550 536
Hysesintäkter garage	46 155	36 711
Hysesintäkter p-plats	0	22 501
Hysesintäkter förråd	4 800	3 600
Deb. fastighetsskatt	39 666	0
El, moms	191 051	196 501
Påminnelseavgift	300	0
Dröjsmålsränta	1 170	0
Pantsättningsavgift	3 152	17 630
Överlåtelseavgift	3 529	0
Andrahandsuthyrning	14 592	7 245
Vidarefakturerade kostnader	48 891	0
Öres- och kronutjämning	-1	16
Summa	3 776 049	3 657 244

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	111 407	0
Övriga intäkter	-93	462
Summa	111 314	462

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	61 112	51 162
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	956
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	2 750
Städning enligt avtal	150 575	150 570
Hissbesiktning	13 007	7 457
Brandskydd	4 100	1 969
Gårdkostnader	10 384	9 421
Gemensamma utrymmen	0	1 561
Snöröjning/sandning	27 184	28 526
Serviceavtal	46 930	29 742
Mattvätt/Hyrmattor	7 344	6 440
Fordon	0	1 475
Förbrukningsmaterial	16 650	2 957
Summa	337 286	294 987

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	15 195	46 787
VVS	146 835	30 637
Värmeanläggning/undercentral	9 875	0
Ventilation	0	16 425
Hissar	72 115	57 464
Mark/gård/utemiljö	12 600	0
Summa	256 620	151 314

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	283 750	0
VVS	115 000	0
Tak	0	2 412 039
Garage/parkering	1 037 508	0
Summa	1 436 258	2 412 039

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	267 994	292 030
Uppvärmning	664 624	606 058
Vatten	98 284	66 594
Sophämtning/renhållning	90 850	86 121
Grovsopor	3 309	0
Summa	1 125 061	1 050 803

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	65 304	60 300
Kabel-TV	47 582	43 677
Bredband	71 280	71 280
Fastighetsskatt	138 610	134 410
Summa	322 776	309 667

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 691
Juridiska åtgärder	12 688	0
Inkassokostnader	925	509
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	60	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	16 250
Föreningskostnader	11 500	9 232
Förvaltningsarvode enl avtal	124 304	120 831
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	15 153	24 426
Konsultkostnader	135 764	77 928
Bostadsrätterna Sverige	6 670	6 670
Föreningsavgifter	5 730	0
Summa	338 372	257 537

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	120 750	120 645
Lön - fastighetsskötare	16 500	9 750
Revisionsarvode arvoderad	6 825	6 825
Arbetsgivaravgifter	26 159	37 907
Summa	170 234	175 127

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	239 659	62 614
Summa	239 659	62 614

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 661 389	25 661 389
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 661 389	25 661 389
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 487 697	-16 075 906
Årets avskrivning	-411 696	-411 791
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 899 393	-16 487 697
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 761 995	9 173 691
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>360 306</i>	<i>360 306</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 710 000	66 710 000
Taxeringsvärde mark	99 617 000	99 617 000
Summa	166 327 000	166 327 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	370 558	370 558
Utgående anskaffningsvärde	370 558	370 558
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-370 558	-370 558
Utgående avskrivning	-370 558	-370 558
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	45 205	42 806
Momsavräkning	-2 150	2 150
Klientmedel	0	2 042 618
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	825
Transaktionskonto	700 826	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 812 055	3 143 127

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	15 586	0
Summa	15 586	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-02	4,80 %	1 995 000	1 995 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,80 %	700 000	700 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,80 %	200 000	0
Handelsbanken			0	70 000
Handelsbanken	2024-01-02	4,80 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2024-01-02	4,80 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2024-01-03	4,80 %	1 750 000	0
Handelsbanken			0	140 000
Handelsbanken			0	2 000 000
Handelsbanken			0	100 000
Handelsbanken			0	200 000
Summa			7 645 000	8 205 000
Varav kortfristig del			7 645 000	8 205 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 145 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	82 388	18 128
Uppl kostnad arvoden	114 090	114 090
Beräknade uppl. sociala avgifter	56 934	56 934
Förutbet hyror/avgifter	300 471	886 204
Summa	553 883	1 075 356

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 831 000	14 831 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Färdigställandet av parkeringsplatser

Underskrifter

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

Solna

Daniel Anfelt
Ledamot

Luis Alfredo Bojassen Guijarro
Ordförande

Peter Gadd
Ledamot

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

Carina Toresson
Extern revisor

Nils Fransson
Internrevisor