

**Brf Verdandi 4**  
**Org nr 702002-5123**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2023 vilket sträcker sig från 2023-01-01 till 2023-12-31**

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 6    |
| - balansräkning          | 7    |
| - kassaflödesanalys      | 9    |
| - tilläggsupplysningar   | 10   |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering, hade följande sammansättning:

| Vald till stämman     |            |      |
|-----------------------|------------|------|
| Johan Lemos           | Ordförande | 2024 |
| Leif Sommar           | Ledamot    | 2024 |
| Ewa Wigaeus Tornqvist | Ledamot    | 2024 |
| Azadeh Azarpeik       | Ledamot    | 2025 |
| Mikael Igelström      | Suppleant  | 2024 |

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes KPMG AB.  
Till internrevisor för tiden intill nästa ordinarie stämma valdes Åke Pousette.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Richard Lilliestråle och Alexander Garin Folkegård.

Föreningsstämman reserverade 1 prisbasbelopp för 2023 i arvode till styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Verdandi 4 förvärvades 1918 och ligger i Stockholms Kommun. Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-02-26 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-08-04. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i fem plan och ett gårdshus i fyra plan. Fastighetens källarplan inrymmer, källarförråd, tvättstuga, bastu med dusch och toalett, gästtoalett och dusch samt ett hobbyrum. Fastigheten har 27 st. bostadsrätter, 2 st. lokaler och 1 st. hyresrätt. Värdeår 1930. Fastigheten med tillhörande mark innehas med äganderätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan vilken upprättades 2016 och sträcker sig till 2029. Planen uppdateras av styrelsen vid behov.

Samtliga lägenheter förutom en är upplåtna med bostadsrätt. Lokalerna har under året hyrts ut till Legio Bike Två.

Föreningen har varken p-platser eller garage.

Total boyta 1 860 m<sup>2</sup> varav hyreslägenhet 27 m<sup>2</sup>, lokalyta 115 m<sup>2</sup>. Sammanlagd yta: 1 975 m<sup>2</sup>

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet var under 2023 försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året tillsatt en projektgrupp som man gett uppdraget att gå vidare med det så kallade Vindsprojektet. Projektet syftar till att ta fram ett upphandlingsunderlag för att kunna upphandla inredning av vinden till bostäder som föreningen har bygglov för. Projektet har under året arbetat fram ett underlag som föreningen avser att gå ut med till ett antal entreprenörer för att få in offerter.

Föreningen har under året genomfört radonmätning i fastigheten. Mätning gjordes i fem lägenheter och utfallen låg mellan 30 och 110 Bq/m<sup>3</sup> vilket är tillfredsställande då gränsvärdet är 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Systematiskt Brandskyddsarbete, SBA har under året utförts av Brandsäkra AB. I deras arbete har bland annat samtliga brandvarnare och brandsläckare kontrollerats.

Under året har styrelsen upphandlat en ny tvättmaskin som ersatt en av de gamla maskinerna som krånglat.

Styrelsen har genomfört upphandling av fastighetsförsäkring och beslutat att behålla Trygg Hansa under 2024.

Föreningen har under året erhållit en intrångsersättning från Lantmäterimyndigheten om 84 553 kr. Ersättningen avser stadens dragning av tunnelbana under fastigheten Verdandi 4.

Styrelsen har upphandlat framtagande av Underhållsplan inklusive besiktning av fastigheten och ekonomisk analys från Mälardalens Bostadsrättsförvaltning.

**Flerårsöversikt**

|                                                                         |    | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|-------------------------------------------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                                         | kr | 1 493 935   | 1 446 517   | 1 402 402   | 1 402 818   |
| Resultat efter finansiella poster                                       | kr | 74 950      | 44 073      | -29 614     | -59 721     |
| Soliditet                                                               | %  | 40          | 39          | 32          | 33          |
| Likviditet                                                              | %  | 455         | 371         | 528         | 538         |
| Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt                | kr | 566         | 539         | 526         | 526         |
| Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt                      | kr | 658         |             |             |             |
| Skuldsättning per kvm                                                   | kr | 1 316       | 1 316       | 1 823       | 1 823       |
| Skuldsättning per kvm bostadsrätt                                       | kr | 1 418       | 1 418       | 1 964       | 1 964       |
| Energikostnad per kvm                                                   | kr | 295         | 299         | 263         | 237         |
| Räntekänslighet (grundavgift)                                           | %  | 2,5         | 2,6         | 3,7         | 3,7         |
| Räntekänslighet (total avgift)                                          | %  | 2,2         |             |             |             |
| Sparande per kvm                                                        | kr | 102         | 124         | 117         | 72          |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift) | %  | 74,18       |             |             |             |

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd och ersättning för servitut.

**Eget kapital**

|                                        | <u>Insatser</u> | <u>Upplåtelse-<br/>avgift</u> | <u>Fond för yttre<br/>underhåll</u> | <u>Balanserat<br/>resultat</u> | <u>Årets<br/>resultat</u> |
|----------------------------------------|-----------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Ingående balans                        | 144 998         | 5 846 551                     | 1 540 918                           | -5 600 635                     | 44 073                    |
| Reservering till yttre fond            |                 |                               | 260 700                             | -260 700                       |                           |
| Ianspråktagande av yttre fond          |                 |                               | 0                                   | 0                              |                           |
| Balansering av föregående års resultat |                 |                               |                                     | 44 073                         | -44 073                   |
| Årets resultat                         |                 |                               |                                     |                                | <u>74 950</u>             |
| Belopp vid årets utgång                | 144 998         | 5 846 551                     | 1 801 618                           | -5 817 262                     | 74 950                    |

**Resultatdisposition**

Föreningsstämman har att behandla följande ansamlad förlust:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -5 817 262        |
| Årets resultat      | 74 950            |
|                     | <u>-5 742 312</u> |

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll   | 260 700           |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -56 752           |
| I ny räkning balanseras                     | -5 946 260        |
|                                             | <u>-5 742 312</u> |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| Resultat enligt resultaträkning    | 74 950          |
| Dispositioner                      | -203 948        |
| Årets resultat efter dispositioner | <u>-128 998</u> |

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 2 005 566 |
|-------------------------------------------------------|-----------|

| <b>Resultaträkning</b>                                                       | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                              | 1          |                                   |                                   |
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                       |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                                              | 2          | 1 493 935                         | 1 446 517                         |
| Övriga rörelseintäkter                                                       |            | 131 558                           | 0                                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                 |            | <b>1 625 493</b>                  | <b>1 446 517</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                      |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                                              | 3          | -1 027 999                        | -1 001 551                        |
| Periodiskt underhåll                                                         | 4          | -56 752                           | 0                                 |
| Övriga externa kostnader                                                     | 5          | -112 118                          | -95 388                           |
| Arvoden och personalkostnader                                                | 6          | -60 913                           | -60 535                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                            |            | -201 408                          | -201 408                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                                |            | <b>-1 459 190</b>                 | <b>-1 358 882</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                       |            | <b>166 303</b>                    | <b>87 635</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>                                                    |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                             | 7          | 35 546                            | 17 710                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                   |            | -126 899                          | -61 272                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                              |            | <b>-91 353</b>                    | <b>-43 562</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                     |            | <b>74 950</b>                     | <b>44 073</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>                                                        |            | <b>74 950</b>                     | <b>44 073</b>                     |
| <b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b> |            |                                   |                                   |
| Årets resultat enligt resultaträkningen                                      |            | 74 950                            | 44 073                            |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll                                 |            | 56 752                            | 0                                 |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll                           |            | -260 700                          | -260 700                          |
| <b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>           |            | <b>-128 998</b>                   | <b>-216 627</b>                   |

| <b>Balansräkning</b>                                                           | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                | 1          |                   |                   |
| <b>Tillgångar</b>                                                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                                        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                                                             | 8          | 2 976 432         | 3 177 840         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 9          | 144 280           | 144 280           |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>                                  |            | <u>3 120 712</u>  | <u>3 322 120</u>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                                                  |            | 0                 | 2 800             |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>                                 |            | <u>0</u>          | <u>2 800</u>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                             |            | <b>3 120 712</b>  | <b>3 324 920</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                                                 |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                                                              | 10         | 55 073            | 6 852             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 94 500            | 91 219            |
| Klientmedel i SHB                                                              |            | 1 666 649         | 1 468 589         |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>                                           |            | <u>1 816 222</u>  | <u>1 566 660</u>  |
| <i>Kassa och bank</i>                                                          |            |                   |                   |
| Kassa och Bank                                                                 |            | 145 524           | 145 524           |
| <i>Summa kassa och bank</i>                                                    |            | <u>145 524</u>    | <u>145 524</u>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                             |            | <b>1 961 746</b>  | <b>1 712 184</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                                                        |            | <b>5 082 458</b>  | <b>5 037 104</b>  |

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser

144 998

144 998

Upplåtelseavgifter

5 846 551

5 846 551

Fond för yttre underhåll

1 801 618

1 540 918

*Summa bundet eget kapital*

7 793 167

7 532 467

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-5 817 262

-5 600 635

Årets resultat

74 950

44 073

*Summa fritt eget kapital*

-5 742 312

-5 556 562

**Summa eget kapital**

**2 050 855**

**1 975 905**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

2 600 000

2 600 000

Leverantörsskulder

79 023

71 911

Skatteskulder

4 880

2 920

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

347 700

386 368

**Summa kortfristiga skulder**

**3 031 603**

**3 061 199**

**Summa eget kapital och skulder**

**5 082 458**

**5 037 104**

## Kassaflödesanalys

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                              |         |         |
|--------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Rörelseresultat före finansiella poster                      | 166 303 | 87 635  |
| <u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u> |         |         |
| Avskrivningar                                                | 201 408 | 201 408 |

|                      |          |         |
|----------------------|----------|---------|
| Erhållen ränta       | 24 546   | 5 060   |
| Erhållna utdelningar | 11 000   | 12 650  |
| Erlagd ränta         | -126 899 | -61 272 |

|                                                     |                |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                     | <b>276 358</b> | <b>245 481</b> |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar     | -51 502        | 95 731         |
| Ökning/minskning leverantörsskulder                 | 7 112          | 6 503          |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder | -36 708        | -33 448        |

|                                                 |                |                |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b> | <b>195 260</b> | <b>314 267</b> |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|

### Investeringsverksamheten

|                                                    |       |         |
|----------------------------------------------------|-------|---------|
| Investeringar i immateriella anläggningstillgångar | 2 800 | 0       |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar   | 0     | -83 030 |

|                                                 |              |                |
|-------------------------------------------------|--------------|----------------|
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b> | <b>2 800</b> | <b>-83 030</b> |
|-------------------------------------------------|--------------|----------------|

### Finansieringsverksamheten

|                     |   |            |
|---------------------|---|------------|
| Amortering av skuld | 0 | -1 000 000 |
|---------------------|---|------------|

|                                                  |          |                   |
|--------------------------------------------------|----------|-------------------|
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> | <b>0</b> | <b>-1 000 000</b> |
|--------------------------------------------------|----------|-------------------|

|                         |                |                 |
|-------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Årets kassaflöde</b> | <b>198 060</b> | <b>-768 763</b> |
|-------------------------|----------------|-----------------|

|                                       |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b> | <b>1 614 113</b> | <b>2 382 876</b> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|

|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Likvida medel vid årets slut</b> | <b>1 812 173</b> | <b>1 614 113</b> |
|-------------------------------------|------------------|------------------|

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år med föregående år. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

#### Intäkter

Intäkterna redovisas i den period som intäkterna avser. Avisering sker kvartalsvis med betaldatum den sista i månaden innan omsättningsperioden.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av enligt fördelningen nedan.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Byggnader               | 1,5 %     |
| Fastighetsförbättringar | 5 %       |
| Soprum                  | 3,33 %    |
| Stambyte                | 2 %       |
| Fönster                 | avskrivet |
| Tak                     | 6 %       |
| Värmeanläggning         | 5 %       |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

|                                        | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder                   | 1 037 850                 | 988 422                   |
| Hyror lokaler                          | 213 852                   | 213 852                   |
| Hyror bostäder                         | 67 812                    | 64 578                    |
| Elavgifter                             | 167 904                   | 163 908                   |
| Övriga hyresintäkter                   | 24 000                    | 24 000                    |
| Övriga intäkter                        | 7 105                     | 16 345                    |
| Brutto                                 | 1 518 523                 | 1 471 105                 |
| Övriga vakanser hyresförluster         | -12 000                   | -12 000                   |
| Övriga hyresnedsättningar (avdrag gas) | -12 588                   | -12 588                   |
| <b>Summa nettoomsättning</b>           | <b>1 493 935</b>          | <b>1 446 517</b>          |

I årsavgiften ingår värme, vatten, el och kabel-tv för föreningens medlemmar.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

**Not 3 Driftskostnader**

|                                  | <u>2023-01-01</u><br><u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u><br><u>-2022-12-31</u> |
|----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Fastighetsskötsel                | 131 806                                 | 124 719                                 |
| Reparationer, löpande underhåll  | 69 704                                  | 69 867                                  |
| Elavgifter                       | 211 469                                 | 237 821                                 |
| Uppvärmning                      | 321 803                                 | 290 609                                 |
| Vatten och avlopp                | 49 406                                  | 61 464                                  |
| Renhållning                      | 29 030                                  | 25 061                                  |
| Försäkringar                     | 60 694                                  | 57 770                                  |
| Kabel-TV / Internet              | 47 658                                  | 43 347                                  |
| Övriga fastighetskostnader       | 34 977                                  | 21 401                                  |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 71 452                                  | 69 492                                  |
| <b>Summa driftskostnader</b>     | <b><u>1 027 999</u></b>                 | <b><u>1 001 551</u></b>                 |

**Not 4 Periodiskt underhåll**

|                                   | <u>2023-01-01</u><br><u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u><br><u>-2022-12-31</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Tvättmaskiner                     | 56 752                                  | 0                                       |
| <b>Summa periodiskt underhåll</b> | <b><u>56 752</u></b>                    | <b><u>0</u></b>                         |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                         | <u>2023-01-01</u><br><u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u><br><u>-2022-12-31</u> |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Kommunikation                           | 6 386                                   | 6 825                                   |
| Indrivning                              | 0                                       | 2 363                                   |
| Revision                                | 31 250                                  | 24 000                                  |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 52 085                                  | 51 390                                  |
| Övriga förvaltningskostnader            | 9 914                                   | 1 206                                   |
| Medlems- och föreningsavgifter          | 9 684                                   | 9 604                                   |
| Övriga externa kostnader                | 2 800                                   | 0                                       |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>   | <b><u>112 119</u></b>                   | <b><u>95 388</u></b>                    |

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

|                                         | <u>2023-01-01</u><br><u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u><br><u>-2022-12-31</u> |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Arvode styrelse                         | 48 300                                  | 47 600                                  |
| Sociala kostnader                       | 12 613                                  | 12 935                                  |
| <b>Summa arvoden, personalkostnader</b> | <b><u>60 913</u></b>                    | <b><u>60 535</u></b>                    |

*Föreningen har inte haft några anställa under året.*

**Not 7 Finansiella intäkter**

|                                   | <u>2023-01-01</u><br><u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u><br><u>-2022-12-31</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Ränteintäkt bankkonto             | 22 505                                  | 3 214                                   |
| Övriga ränteintäkter              | 2 041                                   | 1 846                                   |
| Utdelning                         | 11 000                                  | 12 650                                  |
| <b>Summa finansiella intäkter</b> | <b><u>35 546</u></b>                    | <b><u>17 710</u></b>                    |

**Upplýsingar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

|                                                     | <u>2023-12-31</u>       | <u>2022-12-31</u>       |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Byggnader                                           |                         |                         |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 7 448 613               | 7 448 613               |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 7 448 613               | 7 448 613               |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                 | -4 787 913              | -4 586 505              |
| Årets avskrivningar                                 | -201 408                | -201 408                |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                 | -4 989 321              | -4 787 913              |
| Utgående planenligt värde                           | <u>2 459 292</u>        | <u>2 660 700</u>        |
| Mark                                                |                         |                         |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 517 140                 | 517 140                 |
| Utgående planenligt värde                           | 517 140                 | 517 140                 |
| <b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b> | <b><u>2 976 432</u></b> | <b><u>3 177 840</u></b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                               |                         |                         |
| Taxeringsvärde byggnad                              | 25 296 000              | 25 296 000              |
| Taxeringsvärde mark                                 | 61 600 000              | 61 600 000              |
|                                                     | <u>86 896 000</u>       | <u>86 896 000</u>       |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:         |                         |                         |
| Bostäder                                            | 84 200 000              | 84 200 000              |
| Lokaler                                             | 2 696 000               | 2 696 000               |
|                                                     | <u>86 896 000</u>       | <u>86 896 000</u>       |

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|                             | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 144 280           | 61 250            |
| - Inköp                     | 0                 | 83 030            |
| Utgående anskaffningsvärden | <u>144 280</u>    | <u>144 280</u>    |
| Redovisat värde             | <u>144 280</u>    | <u>144 280</u>    |

Not 10      Övriga fordringar

|                                             | <u>2023-12-31</u>    | <u>2022-12-31</u>   |
|---------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| Skattekontot                                | 55 073               | 6 852               |
| <b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b> | <b><u>55 073</u></b> | <b><u>6 852</u></b> |

Not 11      Skulder till kreditinstitut

| <u>Långivare</u>                                                                                        | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Swedbank                                                                                                | 5,297          | 2024-02-28                     | 1 300 000                          |
| Swedbank                                                                                                | 5,280          | 2024-03-28                     | 1 300 000                          |
| Summa skulder till kreditinstitut                                                                       |                |                                | 2 600 000                          |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår                       |                |                                |                                    |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår |                |                                | -2 600 000                         |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut                                                          |                |                                | 0                                  |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om               |                |                                | 2 600 000                          |

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

|                                                                                                   | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>                                                                         |                   |                   |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                                                            | 3 700 000         | 3 700 000         |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                   | <b>3 700 000</b>  | <b>3 700 000</b>  |

**Eventalförpliktelser**

*Övriga eventalförpliktelser*

Inga eventalförpliktelser finns.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Johan Lemos  
Ordförande

Leif Sommar  
Ledamot

Azadeh Azarpeik  
Ledamot

Ewa Wigaeus Tornqvist  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska dignatur.

KPMG AB

Katrine Elbra KPMG AB  
Godkänd revisor

Åke Pousette

# Deltagare

## JOHAN LEMOS Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN LEMOS

Johan Lemos

***2024-05-22 06:22:27 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 151.236.204.79

## LEIF SOMMAR Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEIF SOMMAR

Leif Sommar

***2024-05-21 18:56:50 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.255.127.8

## EWA WIGAEUS TORNQVIST Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: EWA MARIA WIGAEUS  
TORNQVIST

Ewa Wigaeus Tornqvist

***2024-05-22 07:39:15 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 95.194.210.99

## AZADEH AZARPEIK Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: AZADEH AZARPEIK

Azadeh Azarpeik

***2024-05-23 06:07:20 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 80.216.99.130

## KATRINE ELBRA Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: KATRINE ELBRA

Katrine Elbra

***2024-05-24 08:35:06 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 194.103.157.83

|                                                   |                                                  |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b><i>Signerat med Svenskt BankID</i></b>         | <b><i>2024-05-24 07:40:10 UTC</i></b>            |
| Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅKE POUSETTE | Datum                                            |
| Åke Pousette                                      | Leveranskanal: E-post<br>IP-adress: 81.228.59.62 |