



## **Brf Midnattssolen**

**Org.nr 769619-0052**

## **ÅRSREDOVISNING**

**för**

**Räkenskapsåret 2023**

**Brf Midnattssolen**  
**Org nr 769619-0052**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen för Brf Midnattssolen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2023 tom 31 december 2023, vilket är föreningens sextonde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	13
- balansräkning	14
- kassaflödesanalys	16
- tilläggsupplysningar	17

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Fastigheten innehas med tomträtt.

### Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2023-05-30 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Karin Larsson	Ordförande	2025
Sven Skogwik	Ledamot	2024
Ulf Söderqvist	Ledamot	2025
Per Swartling	Ledamot	2025
Grazyna Wilkos	Ledamot	2024
William Larson	Suppleant	2024
Björn Christensen	Suppleant	2025
Ewa Jurasz	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 17 (15) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

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

Föreningen reserverade 5 prisbasbelopp (52 500 kr) vilket blir 262 500 kr i arvode till styrelsen.

### Revisor

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

### Valberedning

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma har stämman utsett Nasi Azadipour (sammankallande) och Sirkka Fridholm.

### Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Vällingby, Stockholms kommun.

### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades för första gången hos Bolagsverket den 1 juli 2008. Senaste registreringen skedde 19 juni 2023.

### Fastigheten

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fyra till fem våningar med totalt 82 bostadsrättslägenheter, totala boytan ca 6 256 m<sup>2</sup>. Föreningens byggnadsyta uppgår till 7 900 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 43 bilparkeringsplatser varav 38 i garage, 5 utomhus p-platser samt 2 mc-garageplatser.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

För lägenheter nr 1422 - 1653 i trapphus 14,15 och 16 får till medlem i första hand antas person som fyllt 55 år. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämställs de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden.

För lägenheter med nummer 1332 och 1342 är Stockholm stad bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Föreningen tecknade under 2017 bostadsrättsstilläggsförsäkring för samtliga bostadsrättslägenheter i enlighet med beslut på föreningsstämman 2017.

Föreningen är också medlem i Fastighetsägarna.

### Kommunikations-/Informationsflöde

För att informera våra medlemmar om vad som är på gång använder vi oss av bl.a. vår egen hemsida med adress [www.brfmidnattssolen.se](http://www.brfmidnattssolen.se). Möjlighet finns också att nå styrelsen via mail till [styrelsen@brfmidnattssolen.se](mailto:styrelsen@brfmidnattssolen.se). Utöver ovan nämnda kanaler informeras samtliga medlemmar genom Nyhetsbrev, som utkommer åtta till tio gånger per år.

Fastigheten är försedd med anslutning via optisk fiber för Tripleplay, bredband med telefoni och TV. Föreningen har avtal med Telia om försörjning av bredband med telefoni och TV. Avtalet löper under tiden 2020-06-08 till 2025-06-08. Avtalet med Telia innebär att vi under avtalstiden inte ökar kostnaderna för Tripleplay, bredband med telefoni och TV. I internettjänsten ingår hastigheten 100/100 Mbit.

### Föreningens tomträtt

Föreningen har den 24 mars 2009 förvärvat tomträtten till Räknestickan 2 i Stockholms kommun. Innehavet är inskrivet den 10 juni 2009. Tomträttens areal är 4 653 m<sup>2</sup>.

Tomträttens avgäldsperiod går ut 2027-12-31. Tomträttsavtalet löper 2008-01-01--2067-12-31 med en avgäld om 628 300 kr, men med en nedsättning enligt följande; 353 600 kr t.o.m. 2027-12-31.

För att avgälden ska ändras krävs det enligt tomträttslagstiftningen antingen att Stockholm kommun och tomträttshavaren senast ett år före avgäldsperiodens utgång träffar överenskommelse om ny avgäld eller att någon av parterna under näst sista året av den löpande perioden väcker talan vid fastighetsdomstolen om omprövning av avgälden. Den tidpunkt till vilken fastighetsägaren tidigast kan säga upp tomträtten till upphörande är 2067-12-31.

### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det en gemensamhetslokal med gästrum. Det finns också utrymmen för källsortering av sopor, barnvagnsrum, cykelrum samt fastighets- och rullstolsförråd. För trapphus 14-16 finns en gemensam tvättstuga.

### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med Miniräknaren 1 (Brf Norrskenet) och Räknestickan 1 (AB Stockholmshem). Gemensamhetsanläggningen omfattar underjordiskt garage, markparkering samt kör- och gångtytor. Andelstalen är fastställda i förrättning från Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun. Av gemensamhetsanläggningens totala garageplatser (167) är 18 st av platserna försedda med laddstolpar för elbilar.

### Teknisk förvaltning

#### Verksamhet

Fastighetsskötsel och fastighetsjour  
Trädgårdsskötsel  
Trappstädning  
Snöröjning  
Snöskottning av yttertak  
Hisservice  
Hissbesiktning  
VLS Servertjänst  
Sophantering

#### Entreprenör

Renew Service AB  
Veterankraft  
KEAB Gruppen AB  
Markservice Sthlm AB  
DB Tak  
ALT Hiss Stockholm AB  
Kiwa Inspecta AB  
Safeteam  
Stockholms stads tekniska

#### Avtalstid

1/1-31/12 2023  
jan-dec- 2023  
1/1-31/12 2023  
nov 2022-apr 2024  
nov 2022-apr 2024  
1/1-31/12 2023  
tills vidare, ett år i taget  
21/10 2013 - tills vidare

#### Källsortering

Leverans av fjärrvärme  
Leverans av el energi  
Leverans av el nätavtal koncession  
Övervakning av bergvärmeanl  
Drift/underhåll av bergvärmeanl  
Periodisk läckagekontroll  
Brandskyddskontroll  
Byte av luftfilter  
Porttelefon och skalskydd  
Tripleplay (bredband, telefoni o TV)

Förvaltning  
ProZero Recycling AB  
Stockholm Exergi  
Fortum  
Ellevio  
KTC  
Lafour  
Lafour  
Svensk Brandskyddsplanering  
Folkfilter  
Safeteam  
Telia

tills vidare  
tills vidare  
tills vidare  
1/7 2022-30/9 2025  
tills vidare  
11/4 2017 - tills vidare  
6/12 2019 - tills vidare  
21/9 2017 - tills vidare  
tills vidare  
16/9 2017 - tills vidare  
tills vidare  
8/6 2020 - 8/6 2025

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning MBF AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2026.

### Parkeringsförvaltning

Föreningen har avtal avseende förvaltning av parkeringsplatserna med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning MBF AB innebärande administration av uthyrning, köhantering samt debitering av hyra. Avtalet gäller till den 31 december 2026. P-tillståndslappar för uteplatser sköts av föreningen själv.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 6 april 2009. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 7 april 2009.

### Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 14.

Under året har föreningen totalt amorterat 641 404 kronor i enlighet med fastställd serieplan.

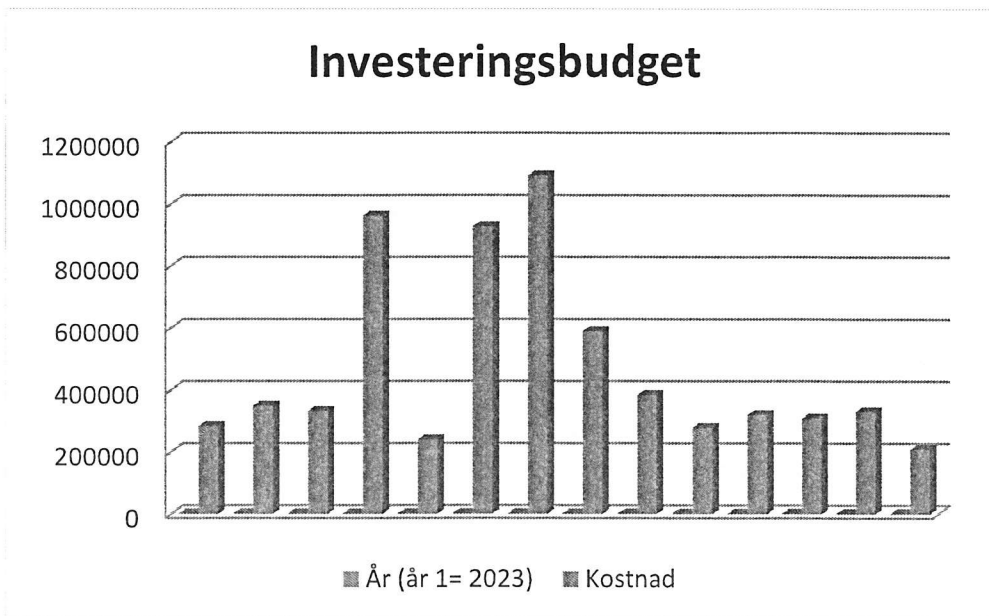
### Fastighetsavgift/fastighets skatt

Byggnaderna färdigställdes 2009 och har deklarerats som färdigställda. Fastigheten har åsatts värdeår 2009.

För bostadslägenheterna utgår full fastighetsavgift från och med 2020. För lokaler (garaget) belastas föreningen med kostnad för fastighets skatt fr.o.m. avräkningstidpunkten 2009.

### Underhållsplan och avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea i föreningens hus (156 400 kr). Detta skall ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett. Med utgångspunkt i upprättad underhållsplan beslutade stämman 2015 att ytterligare avsätta medel till fonden för yttre underhåll så att avsättningen per år motsvarar ca 1/20 av beräknade framtida underhållskostnader. För 2019 avsattes totalt 202 150 kr eller 33 kr/m<sup>2</sup>. För 2020 beslutade stämman att avsätta medel till fonden för yttre underhåll, totalt 312 800 kr eller 50 kr/kvm. För 2021 beslutade stämman att avsätta totalt 469 200 kr till fonden för yttre underhåll eller 75 kr/kvm. För 2022 beslutades stämman ytterligare en höjning av avsättningen till yttre underhåll till 531 700 kr eller med 85 kr/kvm på grund av beräknade ökade framtida kostnader för underhåll. Styrelsen upprättade under 2014 en underhållsplan för vår fastighet för kommande år till och med 2045. Den uppdatering, som gjordes 2023 har inneburit en revidering av planerat kommande underhåll till och med år 2028. Beräknade kostnader för underhållet varierar över åren. Av diagrammet nedan framgår hur underhållskostnaderna fördelar sig över åren (år 1 = 2023 och år 14 = 2036).



### Årsavgifter

För 2023 beslutade styrelsen att höja avgifterna med 10 % för att möta kostnadsökningar. För åren 2020-2021 höjdes inte årsavgifterna på grund av föreningens goda ekonomi. För 2024 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 11 % på grund av rådande ekonomiskt omvärldsläge.

Avgifterna för garage- och biluppsättningsplatser under åren 2020-2022 har varit 600 kr per månad för garageplats och 300 kr per månad för biluppsättningsplats. För MC-platserna har avgiften varit 300 kr/mån. Ingen förändring av avgifterna har beslutats för 2024. För de som använder laddplatser tillkommer en kostnad på 300 kr/mån.

### Nyckeltal

SBAB har under 2023 tagit fram nyckeltal avseende jämförelse av vår förening med liknande bostadsrättsföreningar i Vällingbyområdet för 2023. Vid framtagning av nyckeltalen har samtliga nybildade bostadsrättsföreningar under perioden 1995-2009 i Vällingby-/Hässelbyområdet tagits med (totalt 24 föreningar). De nyckeltal SBAB fokuserat på är årsavgifter, driftskostnader, belåningsgrad samt kassa och sparande. Följande nyckeltal har presenterats:

<i>Nyckeltal</i>	<i>Brf Midnattssolen</i>	<i>Vällingbyområdet</i>
Årsavgifter	687 kr/m <sup>2</sup>	754 kr/m <sup>2</sup>
Driftskostnader	500 kr/m <sup>2</sup>	507 kr/m <sup>2</sup>
Belåningsgrad	6 316 kr/m <sup>2</sup>	8 638 kr/m <sup>2</sup>
Kassa	329 kr/m <sup>2</sup>	571 kr/m <sup>2</sup>
Sparande	185 kr/m <sup>2</sup>	190 kr/m <sup>2</sup>

Nyckeltalen baseras på information i årsredovisningar per 2022-12-31.

*Nyckeltalsdefinitioner:*

**Årsavgift** - Föreningens årsavgifter per kvadratmeter.

**Belåningsgrad** - Föreningens långfristiga skulder som är fastighetslån delat med boarean.

**Drift** - Föreningens totala rörelsekostnader exklusive avskrivningar och planerat underhåll, delat på den totala arean för bostadsrätter, hyresrätter och lokaler.

**Kassa** - Föreningens kassa och bank delat med boarean.

**Sparande** - Föreningens sparande till framtida underhåll per kvadratmeter. Sparandet beräknas som summan av avskrivningar, årets resultat och planerat underhåll delat på den totala arean för bostadsrätter, hyresrätter och lokaler.

I samband med att SBAB tagit fram nyckeltalen har de även tittat på avvikelser och spridning inom områdena taxebundna kostnader, övriga kostnader samt underhåll mellan vår förening och jämförelseföreningarna. Vi kan konstatera att vad gäller taxebundna kostnader (värme, el, sophantering samt vatten/avlopp) är våra kostnader utöver elförbrukning lägre än jämförande föreningar. Vad gäller övriga kostnader (fastighetsskatt, försäkringar, kabel/TV, tomträttsavgäld, förvaltningsarvode m.m.) är våra kostnader jämförbara med jämförande föreningar. Våra rörelsekostnader exklusive amorteringar är 586 kr/m<sup>2</sup> och för jämförande föreningar är den 551 kr/m<sup>2</sup>. Våra kostnader för avskrivningar är 524 kr/m<sup>2</sup> jämfört med 218 kr/m<sup>2</sup> för jämförande föreningar. Vad gäller underhållskostnader så ligger vår förening lite högre än jämförande föreningar. Vi kan konstatera att vi, vid jämförelse med liknande bostadsrättsföreningar i Vällingby-området, ligger väl till.

*Marknadspriser*

SBAB har också jämfört prisnivån på lägenhetsförsäljningar, som gjorts sedan 2017-01-01. Slutpriserna för försäljningarna har justerats med Boolis prisindex till dagens marknadspris. Vår förenings prisnivå är 40 900 kr/m<sup>2</sup> och liknande förenings prisnivå ligger på 36 600 kr/m<sup>2</sup>. Prisnivån för lägenhetsförsäljningar i vår förening ligger således 12 % högre.

*Fastighetens energianvändning*

Föreningen värmer upp fastigheterna genom användande av fjärrvärme och mark-/bergvärme-pump (el). Vår energiprestanda, primärenergital uppgår till 130 kWh/m<sup>2</sup> och år och specifik energianvändning (tidigare energiprestanda) är 97 kWh/m<sup>2</sup> och år. Krav vid nybyggnad (primärenergital) är 75 kWh/m<sup>2</sup> och år. Vår energiklass är E.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta verksamhetsår har varit det trettonde i egen förvaltning.

Styrelsen har inte deltagit fysiskt i informationsträffar och utbildning i vad det innebär att sitta med styrelseuppdrag i bostadsrättsförening utan tagit del av samma information digitalt. Vi har också deltagit i olika möten hos våra samarbetspartners främst i syfte att skaffa oss nödvändig information om nya lagar och förordningar.

För att ge medlemmar möjlighet att löpande ställa frågor samt träffa styrelsen har styrelsen i anslutning till ordinarie styrelsemöten haft öppet hus för medlemmarna.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningens likviditet är god. Styrelsen har fattat beslut i ett antal frågor för att tillvarata våra medlemmars ekonomiska intressen. Under året har även föreningen erhållit elstöd med 162 825 kr.

Brf Midnattssolen har det administrativa ansvaret för gemensamhetsanläggningen, vilket bl.a. inneburit att vi i likhet med förra året debiterat våra partners i gemensamhetsanläggningen för deras andel av driftkostnaderna i garaget.

Under året har vi löpande sett till att avtal med entreprenörer upprättats eller förlängts.

### Fastighetsförvaltning

Då garantitiden från JM löpt ut (2019) gjordes en första besiktning av fastigheterna i aug-okt 2017 för att undersöka eventuella fuktskador. En fördjupad besiktning av fastigheterna skedde under 2018. Under 2021 - 2022 har ett intensivt arbete pågått med anledning av förekommande fuktskador på fastigheternas fasader. Till styrelsens hjälp har förutom föreningens juridiska ombud även konsultföretag arbetat för att få fram ett beslutsunderlag inför förhandling med JM angående åtgärdande av fuktskador på fastigheternas fasader. Vi har också haft samarbete med vår grannförening Norrskenet om detta. Förhandlingarna slutfördes under 2022. I januari 2023 beslutade medlemmarna vid extra stämma att godkänna ingången överenskommelse med JM om åtgärder vad avser fasadrenoveringen. I den överenskommelse som föreningen gjort med JM ingår att totalt 11 miljoner kr ska betalas av föreningen för fasadrenoveringen. Resterande del står JM för. Föreningen kommer att betala 6 miljoner kr efter det att fasadrenoveringen godkänts via besiktning, tidigast 2025. Resterande del, 5 miljoner kr, ska betalas av föreningen 5 år efter slutbesiktningen. I augusti påbörjades fasadrenoveringen och planeras hålla på till sommaren 2025. Konsekvensen av fasadrenoveringen innebär att vi får en bättre fasad, vilket innebär energibesparing samt att tidigare planerad fasadrenovering enligt upprättad underhållsplan kommer att kunna skjutas framåt i tiden.

Den översyn och genomgång av vår bergvärmeanläggning, som gjordes under 2017, har resulterat i en kontinuerlig övervakning av vår anläggning via partnern KTC. Larm om fel eller annat i anläggningen går numera direkt till vår fastighetsförvaltare samt till några styrelsemedlemmar. Detta innebär att vi snabbare och bättre kan åtgärda uppkomna fel för att undvika dyr ersättningsvärme via fjärrvärmenätet. Under 2020 togs underlag fram för att förändra vår anläggning och uppnå bättre driftsekonomi.

För att om möjligt täcka kostnaderna för framtida underhåll kommer styrelsen även fortsättningsvis att löpande avsätta medel för underhåll för att om möjligt undvika att ta upp nya lån. Underhållsplanen i sin helhet finns att tillgå hos styrelsen.

Filterbyte gjordes under hösten 2023 i samtliga lägenheter.

Föreningen har tecknat snöröjningsavtal med Markservice Stockholm AB för vintersäsongen 2023-2024.

Vi har anlitat Veterankraft för löpande arbeten i våra planteringar. Även under 2023 har en medlem frivilligt klippt våra gräsytor och kommunala ytor kring vår fastighet. Andra medlemmar har hjälpt till att vattna buskar och gräsytor.



Under 2015 installerades "luktätare" i båda soprummen för att om möjligt få bort lukter från avfall. Under 2018 installerade vi på försök kärl och rutiner för att ta hand om komposteringsavfall enligt beslut på årsstämman 2018. I samband med detta har de aktiva filtren i "luktätarna" bytts ut och fläkten i soprummet Multrågatan 5 har bytts ut till en med större kapacitet för att om möjligt undvika lukt i trapphuset Multrågatan 5. Försöksverksamheten har övergått i att det numera finns kärl för komposteringsavfall i båda soprummen. Under 2022 fastställde kommunen att samtliga fastighetsägare måste ha komposteringsavfallskärl från den 1/1 2023.

Båda soprummen och kärnen i soprummen har totalrengjorts i enlighet med upprättat avtal med Renew Service AB om fastighetsförvaltning. Vid två tillfällen under året (vår och höst) har containrar ställts på gården för att ge medlemmarna möjlighet att kasta grovsopor.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

De kameror, som tidigare installerats i både soprum och källartrappsutrymme i Multrågatan 5 har resulterat i mindre sanitära olägenheter.

Styrelsen har avtal med Renew Service AB avseende löpande skötsel av vår fastighet från 2020. Avtalet innebär att Renew Service AB på uppdrag av föreningen kommer att företräda oss vid kontakter med underentreprenörer samt utföra diverse löpande arbetsuppgifter, t.ex. våningsregister, nyckelutlämning till entreprenörer, avläsning av mätare, hämtning av grovsopor etc. Rondering ska också göras varje vecka och två samordningsmöten ska hållas per år. Effekten av ett utökat avtal med Renew Service AB kommer att innebära dels att styrelsens löpande arbetsuppgifter minskar och dels att våra kostnader för fastighetsskötsel torde minska.

Brandskyddsinspektion har genomförts i enlighet med myndighetskrav.

Föreningen har tecknat elavtal med Fortum för tiden 1/7 2022 - 30/9 2025 .

För att underlätta för SOS-alarm att få tillgång till trapphusen dygnet runt skapades möjlighet under 2022 för dem att komma in i samtliga portar.

Stockholms stad har under 2023 infört "nyckelfri hemtjänst". Överenskommelse har skett med Stockholms stad om installation på samtliga portar. Stockholms stad står för både installationskostnader och underhållskostnader.

#### Samlings- och övernattningslokal

Föreningens lokal med samlings- och övernattningsrum kan hyras av alla medlemmar. Totalt har övernattningsrummet under året varit uthyrt i 63 (64) dygn och enbart lokalen vid 10 (10) tillfällen. Därutöver har alla styrelsemöten hållits i lokalen. Möten med entreprenörer och partners i gemensamhetsanläggningen (GA) har också hållits i lokalen. Samlingslokalen har också använts av medlemmarna för "stickkafé" samt till informationsträffar.

#### Övrigt

Från den 1 juli 2019 infördes rökförbud på lekplatser och vid entréer. Med anledning av den nya lagstiftningen sattes en rökförbudsskylt upp på innegården. Fortfarande finns det personer som tror att rökförbudet inte gäller utomhus.

Under 2020 gjordes en utbyggnad av antal laddplatser i garaget. För närvarande finns det totalt 18 platser med möjlighet att ladda elbilar. Genom utbyggnaden har totalantalet platser i garaget dock inte förändrats. Under 2023 har diskussion förts om ytterligare utökning av laddplatser. Beslut kommer att tas i GA-föreningen under 2024.

Föreningens tidigare informationskanal via Facebook-grupp stängdes ned under 2022. I samband med påbörjandet av fasadrenoveringen har även medlemmar kunnat lämna mail-adresser till styrelsen för att få information direkt i medlems mailbox. Dessutom sker föreningsinformation via info-blad och föreningens hemsida.

#### Samverkan med vår grannförening

Styrelsen har också under året samarbetat med vår grannförening Brf Norrskenet i syfte att hitta lösningar på gemensamma frågor och entreprenörer för att minska kostnaderna för båda föreningarna och att öka trivseln i boendet. Samarbetet har resulterat i att några av våra entreprenörer nu är samma för båda föreningarna. Styrelsen för Norrskenet har även fått låna vår lokal för sina styrelsemöten under deras renovering av fasader.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

#### **Värdehöjande åtgärder/underhållsarbeten under senare år**

För att få en bild över vad som under tidigare år gjorts vad gäller underhållsarbete etc. på våra fastigheter redovisas här större åtgärder i tabellform.

2017

- Installation av "luktätare" i soprummen
- Filterbyte i samtliga lägenheter i föreningen
- Installation av tidur på källardörrarna till lägenhetsförråden Multrågatan 5 och 7
- Installation av inbrottskydd på portar till gården
- Minskade underhållskostnader genom att vi själva skött visst trädgårdsarbete och underhåll
- Bildande av gemensamhetsanläggning (GA) för garaget.

2018

- Två dokumentskåp har anskaffats för arkivering av föreningens handlingar.
- Skalskyddet i garaget har åtgärdats genom att garagenycklarna har tagits bort och ersatts med taggar eller fjärrkontroll
- Två videokameror i garaget med direktuppkoppling har installerats
- Sex parkeringsplatser med el-laddstolpar har installerats
- Belysningen i garaget har bytts ut till LED-armatur
- Samtliga golv i trapphusen och i källargångarna på Råckstavägen har djuprengjorts
- "Slukhål" utanför soprummet Råckstavägen 23 har åtgärdats
- Trädgårdsmöblerna har renoverats
- Sargarna till boulebanan på innegården har bytts ut.

2019

- Samtliga golv i trapphusen och i källargångarna på Multrågatan har djuprengjorts
- All belysning i samtliga trapphus och källargångar har bytts ut till effektivare och energisnåla lampor (LED-armatur)
- Samtliga entretak ovanför portarna har målats i enlighet med upprättad underhållsplan
- En hel del reparationsarbeten har gjorts i garaget (samtliga pelare har slipats och målats om, ett 80-tal trasiga isolerplattor har bytts ut)
- Upptäckt läckage kring rökluckor i garaget har åtgärdats.

2020

- Stampsolning har skett i samtliga lägenheter
- Ändrad hantering av grovsopor har införts (sopkärl bort och ersatta av att container ställs på innegården vid två tillfällen per år)
- Utbyggnad av antalet laddplatser i det gemensamma garaget har skett (totalt 18 st)
- Tak över del av pergolan på innegården för skydd mot regn och sol har installerats

2021

- Filterbyte har skett i samtliga lägenheter i föreningen
- Mindre ombyggnad av innegården för att förhindra vattensamling har gjorts
- Utökad belysning (nya golvlampor) har införskaffats till gästlägenheten.
- Byte av all belysning till led-lampor är slutfört i hela fastigheten
- Upptäckt läckage i panncentralen har åtgärdats

2022

- Varmvattenbehållarna har bytts ut i panncentralen
- Samtliga TV-boxar till lägenheterna har bytts ut
- Genomgång av ventilationssystemet (OVK)
- Nytt cykelställ i cykelförrådet Räckstavägen
- Samtliga elmätare har bytts ut
- Renovering av trädgårdsmöbler

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 116 (120) medlemmar. Under året har 11 (13) medlemmar tillträtt samt 14 (16) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 6 (10) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att 1 (2) lägenheter under en del av året upplåtits i andrahand.

**Flerårsöversikt**

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	5 089 698	4 635 610	4 357 259	4 140 991
Resultat efter finansiella poster	kr	-2 243 373	-2 658 758	-1 171 692	-927 627
Soliditet	%	76,30	76,30	76,60	76,20
Likviditet	%	137	118	142	174
Resultat exkl. avskrivningar	kr	999 506	620 722	914 047	1 158 112
Bokfört värde på fastigheten per kvm lghyta (inkl fastighetstillbehör)	kr	26 714	27 232	27 709	28 043
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	756	687	667	667
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	756			
Skuldsättning per kvm	kr	5 365	5 454	5 542	5 734
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	6 213	6 316	6 418	6 641
Energikostnad per kvm	kr	129	99	93	85
Räntekänslighet (grundavgift)	%	8,2	9,2	9,6	10,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	8,2			
Sparande per kvm	kr	145	160	126	170
Genomsnittlig skuldränta	%	1,87	0,95	0,74	0,86
Fastighetens belåningsgrad	%	23,26	23,19	23,16	23,68
Årets avskrivning	%	1,71	1,71	1,06	1,04
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	59	48	53	40
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	86,80			

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 Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår ej nyckeltalet (ej heller i årsavgiften).

**Upplysning vid förlust**

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll utifrån en uppdaterad underhållsplan som sträcker sig t.o.m. 2028.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Under året har delvis det periodiska underhållet tillfälligt påverkat resultatet negativt.

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Tomträttsavgälden påverkar föreningens kostnader. Se detaljer i förvaltningsberättelsen.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se förvaltningsberättelsen - "Årsavgifter"), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	72 186 000	70 010 000	1 957 784	-9 627 279	-2 658 758
Reservering till yttre fond			531 700	-531 700	
Ianspråktagande av yttre fond			-537 283	537 283	
Balansering av föregående års resultat				-2 658 758	2 658 758
Årets resultat					<u>-2 243 373</u>
Belopp vid årets utgång	72 186 000	70 010 000	1 952 201	-12 280 454	-2 243 373

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-12 280 454
Årets resultat	-2 243 373
	<u>-14 523 827</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	614 600
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-53 825
I ny räkning balanseras	-15 084 602
	<u>-14 523 827</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-2 243 373
Dispositioner	-560 775
	<u>-2 804 148</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 2 512 976

### Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt tilläggsupplysningar.

**Resultaträkning**

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	5 089 697	4 635 610
Övriga rörelseintäkter		357 343	22 073
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 447 040</b>	<b>4 657 683</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 096 729	-2 597 165
Periodiskt underhåll	5	-53 825	-537 283
Övriga externa kostnader	6	-311 515	-263 367
Arvoden och personalkostnader	7	-292 092	-268 724
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 242 879	-3 279 480
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 997 040</b>	<b>-6 946 019</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 550 000</b>	<b>-2 288 336</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	34 228	6 718
Räntekostnader		-727 601	-377 140
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-693 373</b>	<b>-370 422</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 243 373</b>	<b>-2 658 758</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 243 373</b>	<b>-2 658 758</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-2 243 373	-2 658 758
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		53 825	537 283
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-614 600	-531 700
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-2 804 148</b>	<b>-2 653 175</b>

Brf Midnattssolen  
769619-0052

14(23)

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**Tillgångar**

1, 2

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

166 827 380

170 062 922

Inventarier, verktyg och installationer

10

0

7 337

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella  
anläggningstillgångar

11

296 002

296 002

*Summa materiella anläggningstillgångar*

167 123 382

170 366 261

**Summa anläggningstillgångar**

**167 123 382**

**170 366 261**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

12

11 997

989

Övriga fordringar

83 476

99 986

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

257 292

246 641

Klientmedel i SHB

1 948 990

1 701 713

*Summa kortfristiga fordringar*

2 301 755

2 049 329

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

13

385 072

356 131

*Summa kassa och bank*

385 072

356 131

**Summa omsättningstillgångar**

**2 686 827**

**2 405 460**

**Summa tillgångar**

**169 810 209**

**172 771 721**

Brf Midnattssolen  
769619-0052

15(23)

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatser

72 186 000

72 186 000

Upplåtelseavgifter

70 010 000

70 010 000

Fond för yttre underhåll

1 952 201

1 957 784

*Summa bundet eget kapital*

144 148 201

144 153 784

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-12 280 454

-9 627 279

Årets resultat

-2 243 373

-2 658 758

*Summa fritt eget kapital*

-14 523 827

-12 286 037

**Summa eget kapital**

**129 624 374**

**131 867 747**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14, 15

15 793 492

23 374 809

**Summa långfristiga skulder**

15 793 492

23 374 809

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14, 15

23 077 572

16 137 659

Leverantörsskulder

293 384

166 272

Skatteskulder

12 596

9 952

Övriga skulder

16

1 312

4 267

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 007 479

1 211 015

**Summa kortfristiga skulder**

24 392 343

17 529 165

**Summa eget kapital och skulder**

**169 810 209**

**172 771 721**



**Kassaflödesanalys**

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat -1 550 000 -2 288 336

**Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

Avskrivningar 3 242 879 3 279 480

Erhållen ränta 34 229 6 718

Erlagd ränta -727 601 -377 140

999 507 620 722

Ökning/minskning kundfordringar 929 2 335

Ökning/minskning kortfristiga fordringar -6 078 17 389

Ökning/minskning leverantörsskulder 127 112 20 575

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -203 846 381 711

917 624 1 042 732

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**Investeringsverksamheten**

Investering i materiella anläggningstillgångar 0 -296 002

0 -296 002

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld -641 404 -641 404

-641 404 -641 404

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**Årets kassaflöde** 276 220 105 326

**Likvida medel vid årets början** 2 057 843 1 952 518

**Likvida medel vid årets slut** 2 334 062 2 057 843

I posten Likvida medel vid årets slut ingår även klientmedel SHB som i balansräkningen ligger som övrig fordran.

## 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.

#### *Intäktsredovisning*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

#### *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. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras 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. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,71 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *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, utraneringar 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.

Genomsnittlig skuldränta beräknas som räntekostnad för året dividerad med föreningens totala låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad beräknas som föreningens totala låneskuld dividerat med bokfört värde på föreningens fastighet.

Årets avskrivning definieras som procentuell avskrivning av föreningens anskaffningskostnad för föreningens byggnad och tomträtt.

#### *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.

## **Not 2      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

I samband med budgetarbetet avseende år 2024 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 11 procent som verkställdes fr.o.m. 1 januari 2024.

Genom att vara aktiva i förvaltningen av föreningen ska vi fortsätta arbeta för att hålla kostnaderna så låga som möjligt. Vi kommer under året att fortsätta med upphandling av tjänster samt omsätta våra lån i den takt avtal upphör och löptiden för lån går ut. Vi ska fortsätta att tillsammans genomföra aktiviteter för att om möjligt reducera våra kostnader. Vi ska även fortsättningsvis informera nya medlemmar om föreningen och dess verksamhet.

Vi ska genomföra åtgärder i enlighet med upprättad underhållsplan.

Stamspolning ska ske under våren 2024.

Fasadrenoveringen pågår under hela 2024 och beräknas vara klar till sommaren 2025.

Vi ska fortsätta samarbetet med vår grannförening Brf Norrskenet i syfte att hitta lösningar på gemensamma frågor för att minska kostnaderna.

Föreningen har för 2024 tecknat följande avtal med entreprenörer:

<i>Verksamhet</i>	<i>Entreprenör</i>	<i>Avtalstid</i>
Fastighetsskötsel och fastighetsjour	Renew Service AB	1/1-31/12 2024
Trädgårdsskötsel	Veterankraft	maj-okt 2024
Trappstädning	KEAB Gruppen AB	1/1-31/12 2024
Snöröjning	Markservice Sthlm AB	nov 2023-apr 2024
Snöskottning av yttertak	DB Tak	nov 2023-apr 2024
Hisservice	ALT Hiss Stockholm AB	1/1-31/12 2024
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB	tills vidare, ett år i taget
Sophantering	Stockholms stads tekniska Förvaltning	tills vidare
Källsortering	ProZero Recycling AB	tills vidare
Leverans av fjärrvärme	Stockholm Exergi	tills vidare
Leverans av el energi	Fortum	1/7 2022 - 30/9 2025
Leverans av el nätavtal koncession	Ellevio	tills vidare
Övervakning av bergvärmeanl	KTC	11/4 2017 - tills vidare
Drift/underhåll bergvärmeanlägg.	Lafour	6/12 2019- tills vidare
Periodisk läckagekontroll	Lafour	21/9 2017 - till vidare
Brandskyddskontroll	Svensk Brandskyddsplanering	11/12 2023-11/12 2024
Porttelefon och skalskydd	Safeteam	tills vidare
Tripleplay (bredband,telefoni o TV)	Telia	8/6 2020 - 8/6 2025
Ekonomisk förvaltning	MBF Västerås	1/1 2018 - 31/12 2026
Garageadministration	MBF Västerås	1/1 2018 - 31/12 2026

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 728 192	4 298 436
Hyror parkering	308 207	307 611
Elavgifter (ladd-el)	14 817	0
Övriga hyresintäkter	19 856	14 700
Övrig momspliktig intäkt (ladd-el)	0	9 784
Övriga intäkter	22 676	5 779
<b>Brutto</b>	<b>5 093 748</b>	<b>4 636 310</b>
Hyresförluster vakanser parkering	-4 050	0
Övriga vakanser hyresförluster	0	-700
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>5 089 698</u></b>	<b><u>4 635 610</u></b>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband för föreningens medlemmar.  
Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

**Not 4 Driftskostnader**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	469 152	422 554
Reparationer, löpande underhåll	499 593	344 787
Elavgifter	475 532	384 405
Uppvärmning	285 120	194 650
Vatten och avlopp	174 128	140 514
Renhållning	133 200	116 293
Försäkringar	162 324	122 330
Tomträttsavgäld	353 600	353 600
Avgift till gemensamhetsanläggning	117 076	146 469
Kabel-TV/Internet	196 724	196 724
Övriga fastighetskostnader	79 403	29 701
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	150 878	145 138
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>3 096 730</u></b>	<b><u>2 597 165</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	0	279 979
Cykelställ	0	64 975
Undercentral (åtgärder)	0	192 329
Nytt torkskåp	53 825	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>53 825</u></b>	<b><u>537 283</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	5 800	6 160
Kontorsmaterial	7 130	0
Kommunikation	17 050	26 650
Porto	0	910
Revision	31 100	19 500
Föreningsmöten	13 339	12 794
Ekonomisk och administrativ förvaltning	114 650	113 120
Övriga förvaltningskostnader	43 494	32 295
Konsultarvoden	67 391	41 514
Övriga externa tjänster	5 832	5 263
Medlems- och föreningsavgifter	5 730	5 162
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>311 516</u></b>	<b><u>263 368</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	262 501	241 500
Sociala kostnader	29 591	27 224
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>292 092</u></b>	<b><u>268 724</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	25 286	4 391
Övriga ränteintäkter	8 943	2 327
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>34 229</u></b>	<b><u>6 718</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	189 472 938	142 192 938
Omklassificering Tomträtt	0	47 280 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189 472 938	189 472 938
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 410 016	-12 455 252
Årets avskrivningar	-3 235 542	-2 740 534
Avskrivning omklassificering Tomträtt	0	-4 214 230
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 645 558	-19 410 016
Utgående planenligt värde	<u>166 827 380</u>	<u>170 062 922</u>
Mark		
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>166 827 380</u></b>	<b><u>170 062 922</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	124 058 000	124 058 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	43 000 000
	<hr/>	<hr/>
	167 058 000	167 058 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	165 000 000	165 000 000
Lokaler	2 058 000	2 058 000
	<hr/>	<hr/>
	167 058 000	167 058 000

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	475 725	475 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	475 725	475 725
Ingående ackumulerade avskrivningar	-468 388	-424 451
Årets avskrivningar	-7 337	-43 937
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-475 725	-468 388
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>7 337</u></b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	296 002	0
- Inköp fasad	0	296 002
Utgående anskaffningsvärden	296 002	296 002
Redovisat värde	<u>296 002</u>	<u>296 002</u>

**Not 12 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	2 404	17
Övriga fordringar (ofakturerat GA)	76 271	94 802
Övriga fordringar	4 801	5 167
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>83 476</u></b>	<b><u>99 986</u></b>

**Not 13 Kassa och Bank**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Handelsbanken Vällingby	57 202	36 646
SBAB	327 870	319 484
<b>Summa Kassa och Bank</b>	<b><u>385 072</u></b>	<b><u>356 130</u></b>

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	0,79	2024-08-14	8 080 294
Stadshypotek	0,57	2025-08-31	7 673 521
SBAB	4,74	90-dgr rörligt	7 112 680
SBAB	3,45	2027-11-16	8 383 575
SBAB	3,00	2024-07-08	7 620 994
Summa skulder till kreditinstitut			38 871 064
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-641 404
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-22 436 168
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			15 793 492
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			35 664 044

**Not 15 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	47 000 000	47 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>47 000 000</b>	<b>47 000 000</b>

**Not 16 Övriga skulder**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	0	4 267
Skulder till MBF	1 312	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>1 312</b>	<b>4 267</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Karin Larsson  
Ordförande

Sven Skogwik  
Ledamot

Ulf Söderqvist  
Ledamot

Per Swartling  
Ledamot

Grazyna Wilkos  
Ledamot

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

Ernst & Young AB

Emil Nilsson  
Auktoriserad revisor



## Deltagare

**KARIN LARSSON** Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-25 15:13:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karin Larsson

Datum

Karin Larsson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 16.171.44.117

**PER SWARTLING** Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-25 09:07:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER SWARTLING

Datum

Per Swartling

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.191.113.32

**ULF SÖDERQVIST** Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-25 08:48:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF SÖDERQVIST

Datum

Ulf Söderqvist

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 217.213.139.255

**GRAZYNA WILKOS** Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-25 08:52:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GRAZYNA WILKOS

Datum

Grazyna Wilkos

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 88.80.166.189

**SVEN SKOGWIK** Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-25 21:27:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SVEN SKOGWIK

Datum

Sven Skogwik

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 90.227.65.67

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-04-26 06:20:57 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.95

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Midnattssolen.

Org.nr 769619-0052.

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Midnattssolen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 -2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 1 maj 2023 med omodifierat uttalande i *Rapport om årsredovisningen*.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
  - skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
  - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Midnattssolen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

EMIL NILSSON Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-04-26 06:22:40 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.95

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhetsberättelse för Gemensamhetsanläggning (GA)

Under fastigheterna finns ett gemensamt garage för såväl vår egen förening som för grannföreningarna Brf Norrskenet och AB Stockholmshem. En gemensamhetsanläggning (GA) har bildats efter beslut av Lantmäteriverket den 1 juni 2017 för Brf Midnattssolen, Brf Norrskenet och AB Stockholmshem omfattande garage, markparkeringar samt gemensamma kör- och gångytor. Anläggningen förvaltas från den 1 juni 2017 genom delägarförvaltning. I beslutsgruppen för delägarförvaltningen är samtliga parter representerade. Beslutsgruppen handlägger frågor gällande utförande och drift av GA. Under året har beslutsgruppen träffats vid fyra tillfällen.

Ett avtal om delägarförvaltning mellan parterna i gemensamhetsanläggningen har tecknats. Brf Midnattssolen ansvarar för den ekonomiska förvaltningen av GA. I den ekonomiska förvaltningen ingår inte garageintäkter, kösystem, hyreskontrakt för garageplatser inkl. uppsägningar samt kontrakt för parkeringsplatser inkl. uppsägningar. Dessa frågor hanteras av vardera part. För de gemensamma kostnaderna för GA gäller självkostnadsprincipen. Fördelning av kostnader för GA sker efter fastställda andelstal. Eventuellt överskott ska fördelas proportionellt i förhållande till parternas andelstal. För arbetet med den ekonomiska förvaltningen utgår en ersättning med ½ prisbasbelopp per år fördelat enligt GA-överenskommelsen.

Delägarförvaltningen har också tecknat avtal för elförsörjning i garaget, teknisk förvaltning av garaget inkl. städning, underhåll av fläktsystem samt underhåll av garageporten. Avtal har också tecknats för skötsel av gemensamma markområden ingående i GA. Kameraövervakning vid entré och infart har installerats.

Under 2018 har följande större insatser gjorts för att höja servicenivån i garaget.

- Utbyte av befintligt skalskydd med nycklar har ersatts med Aptus nyckelbrickor och fjärrsändare.
- All belysningsarmatur har bytts ut i syfte att förbättra ljuset i garaget samt att minska energikostnaden då de nya armaturerna är av LED-typ. Samtidigt byttes detektorer för att tända belysning från ljuddetektorer till rörelsedetektorer, vilket innebär att nu släcks belysningen när ingen vistas i garaget.
- Garageporten har genomgått en total renovering efter att den blivit svårt skada i samband med inbrott i garaget.
- Genom bidrag från Naturvårdsverket och deras program Klimatklivet har GA-föreningen erhållit bidrag på 50 procent av kostnaden i samband med att vi installerat 3 st laddstolpar med 6 laddplatser. Leverantör är Vattenfall InCharge.
- GA styrelsen beslutade också att för att motverka flera skador och inbrott montera 2 st videokameror i garaget. Dessa ligger online och bilderna sparas på server hos Safeteam.
- Under året har åtgärder vidtagits för att reparera portar och lås efter skadegörelse. En ombyggnad av den yttre låsstolpen har gjorts, genomgång och justering av fläktsystemet i garaget, uppsättning av farthinder. Delägarförvaltningen har också tecknat avtal för elförsörjning i garaget, teknisk förvaltning av garaget inkl. städning, underhåll av fläktsystem samt underhåll av garageporten. Avtal har också tecknats för skötsel av gemensamma markområden ingående i GA.

Under 2019 har följande större insatser gjorts för att höja servicenivån i garaget.

- En hel del reparationsarbeten har gjorts i garaget. Samtliga pelare har slipats och målats om.
- Ett 80-tal trasiga isolerplattor har bytts ut. Även skadade väggar har åtgärdats.
- På grund av upptäckt läckage kring rökluckorna under Stockholms Hems fastighet har arbete påbörjats för att åtgärda fuktskadorna. Arbetet avslutades i början av 2020.

Under 2020 har

- Ytterligare 12 laddstolpar har installerats och delfinansierats via Naturvårdsverkets Klimatklivet. Detta arbete utfördes efter semesterperioden. I garaget finns nu 18 laddstolpar installerade. Vid årsskiftet 2021/2022 var 11 platser uthyrda.

Under 2021 har

- Löpande underhåll i garaget har genomförts.

Under 2022 har

- Arbete har genomförts för att få en fungerande nödbelysning.
- Montage har skett av klämskydd mellan garageport och vägg.

#### *Åtgärder under 2023*

Under 2023 har nödbelysningen i garaget justerats och led-lampor installerats.

Löpande underhåll i garaget har genomförts.

Diskussion har också förts kring utökning av antal laddplatser. Vid årsskiftet 2023/2024 var 17 platser uthyrda. Under 2024 kommer GA-föreningen att besluta om utökning av laddplatser.

Under 2023 har GA-föreningen haft 5 möten.

GA-föreningen har för 2024 tecknat följande avtal med entreprenörer

<i>Verksamhet</i>	<i>Entreprenör</i>	<i>Avtalstid</i>
Skötsel och städning av garage	Aimo Park Sweden AB	1/1 - 31/12 2024
Garageporten	UNA-portar	1/1 - 31/12 2024
Skalskydd Aptus system	Safeteam	1/1 - 31/12 2024
Ventilation inkl filterbyte	Franska Bukten AB	1/1 - 31/12 2024
Underhåll av gräs och trädgårdsyta	Stockholmshem	Tills vidare
Kameraövervakning	Safeteam	1/1 - 31/12 2024
Laddstolpar	Vattenfall Incharge	tills vidare, ett år i taget
Leverans av fjärrvärme	Brf Midnattssolen	tills vidare
Leverans av el energi	Fortum	1/7 2022 - 30/9 2025
Leverans av el nätavtal koncession	Ellevio	tills vidare
Administration	Brf Midnattssolen	tills vidare

Den totala kostnaden för gemensamhetsanläggningen under året 2023 uppgår till 500 056 kr. Kostnaderna fördelas mellan parterna enligt följande:

AB Stockholmshem	143 829 kr
Brf Norrskenet	239 151 kr
Brf Midnattssolen	117 075 kr

Av resultaträkningen, samt tillhörande noter, framgår kostnaderna fördelade på olika kostnadslag.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	500 056	627 853
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>500 056</b>	<b>627 853</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-455 806	-445 078
Övriga externa kostnader	3	-22 208	-160 733
Arvoden och personalkostnader	4	-22 042	-22 042
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-500 056</b>	<b>-627 853</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader		0	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Tilläggsupplysningar

### Upplýsningar till resultaträkningen

#### Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Hyror parkering	50 900	35 700
Uppvärmningsavgifter	84 946	104 873
Elavgifter	64 425	42 549
Övriga intäkter	299 785	444 731
Brutto	500 056	627 853
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>500 056</u></b>	<b><u>627 853</u></b>

#### Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	20 626	20 628
Reparationer, löpande underhåll	147 770	86 551
Elavgifter	177 130	179 947
Uppvärmning	84 946	104 873
Försäkringar	25 335	53 079
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>455 807</u></b>	<b><u>445 078</u></b>

Upplýsning om försäkringar; kostnaden periodiseras fr.o.m. år 2023, varför detta påverkar kostnaden 2023.

**Not 3 Övriga externa kostnader**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	140 625
Övriga förvaltningskostnader (adm. avg - tillsammans med not 4)	4 208	2 108
Övriga externa tjänster	18 000	18 000
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>22 208</b>	<b>160 733</b>

**Not 4 Arvoden och personalkostnader**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Arvode övrigt	20 000	20 000
Sociala kostnader (adm avg - tillsammans med not 3)	2 042	2 042
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b>22 042</b>	<b>22 042</b>