



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kopparsticket

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-14. Nya stadgar registrerades hos bolagsverket 2023-07-05

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kopparsticket 10	2010	Stockholm
Kopparsticket 9	2010	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2045.

Fastigheterna är försäkrade hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1946

Föreningen har 9 hyreslägenheter (534 kvm) och 49 bostadsrätter (2 759 kvm) om totalt 3 293 kvm och 7 lokaler om 382 kvm. Byggnadernas totalyta är 3675 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Eva Gunhild Jugas	Ordförande
Anders Lundin	Styrelseledamot
Ann Elisabeth Lihammar Viklund	Styrelseledamot
Birgitta Nicolaisen	Styrelseledamot
Elin Kristina Schaffer	Styrelseledamot
Peter Nicolaisen	Styrelseledamot
Viktoria Angel	Suppleant

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöter

## Revisorer

Andreas Stefansson   Extern Revisor   Next Revision Gävle AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. Extra föreningsstämma hölls 2023-03-16

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

## Utförda historiska underhåll

- 2023**
- Ytbehandling av portar
  - Ljudisolering av gemensamhetslokal
  - Översyn och underhåll av fjärrvärmesystemet, undercentraler
  - Kontinuerligt underhåll av hyreslägenheter
  - Kontinuerligt underhåll av fastigheter
  - Kontinuerligt underhåll av rabatter och planteringar som hör till fastigheterna
  - Klottersanering

## Planerade underhåll

- 2024**
- Åtgärder efter genomgången OVK
  - Planera för avfallshantering av matavfall
  - Utbyte av belysning i källargångar och övriga gemensamma utrymmen
  - Kontinuerligt underhåll av utemiljö
  - Kontinuerligt underhåll av hyreslägenheter
  - Kontinuerligt underhåll av fastigheter

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk administrativ förvaltning	SBC
Driftia förvaltning AB	Fastighetsskötsel
Sophantering	Stockholm Vatten AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
El abonnemang	Fortum
El nät	Ellevio AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Städavtal	Atlas&Bore AB
Telefoni	Telenor
Anslutningsavtal och Distributions avtal för bredband, telefoni och fiber TV	Telenor
Nyckelhantering	Stanley Security Sverige AB
Snöskottning av tak	DM TAK
Snöskottning portar och garage	Miramix AB

## Övrig verksamhetsinformation

Fastigheterna är mycket välskötta, Styrelsen arbetar aktivt för att hålla fastigheterna i gott skick.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under 2023 har bostadsrättsföreningen sålt 2 hyreslägenheter. Intäkterna har nyttjats för att amortera på föreningens lån och bekosta åtgärderna för ventilation.

Vid den genomförda Obligatoriska Ventilations Kontrollen, OVK, fick föreningen inte godkänt.

Projektering pågår och kommer att genomföras under 2024 för att åtgärda det omfattande behovet för att få en bra ventilation i fastigheterna.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser och 2 upplåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 949 787	3 218 477	3 176 199	3 128 777
Resultat efter fin. poster	-948 862	-1 036 393	-672 648	-790 585
Soliditet (%)	71	66	66	66
Yttre fond	850 222	944 783	752 783	321 046
Taxeringsvärde	56 506 000	56 506 000	79 888 000	79 888 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	921	622	622	622
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 885	10 366	10 366	10 366
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 670	7 782	7 782	7 782
Sparande per kvm totalyta, kr	96	169	192	170
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	35	21	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	149	135	133	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	34	32	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	220	204	186	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,78	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,65	-	-	-

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

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

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Den utgift som framför allt ökat är räntekostnaden för lånen.

Föreningen har tagit höjd för de ökade kostnaderna med en höjd avgift redan 2023.

Föreningen bevakar räntor och omförhandlar lån vartefter.

Föreningen har ett dolt kapital i hyreslägenheter. Vid försäljning av dessa amorteras lånen.

Utöver detta har föreningen avsatt medel för åtgärder efter genomgången OVK.

Föreningens mål är att avgifter och hyresintäkter bekostar samtliga utgifter.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Förändring under året	2023-12-31
Insatser	65 821 046	-	3 097 839	68 918 885
Upplåtelseavgifter	11 922 032	-	4 402 161	16 324 193
Fond, yttre underhåll	944 783	-286 561	192 000	850 222
Balanserat resultat	-21 508 573	-749 831	-192 000	-22 450 405
Årets resultat	-1 036 393	1 036 393	-948 862	-948 862
<b>Eget kapital</b>	<b>56 142 895</b>	<b>0</b>	<b>6 551 138</b>	<b>62 694 034</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-22 258 404
Årets resultat	-948 862
Reservering till fond för yttre underhåll	-192 000
<b>Totalt</b>	<b>-23 399 266</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-23 399 266</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 949 787	3 218 477
Övriga rörelseintäkter	3	16 208	3 898
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 965 995</b>	<b>3 222 375</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 131 665	-2 162 954
Övriga externa kostnader	9	-422 522	-347 008
Personalkostnader	10	-147 521	-150 318
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11	-1 294 949	-1 341 406
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 996 657</b>	<b>-4 001 686</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-30 661</b>	<b>-779 311</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		86 878	4 803
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-1 005 079	-261 885
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-918 201</b>	<b>-257 082</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-948 862</b>	<b>-1 036 393</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-948 862</b>	<b>-1 036 393</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	13, 19	80 834 612	82 120 261
Markanläggningar	14	22 108	24 676
Maskiner och inventarier	15	56 139	62 871
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 912 859</b>	<b>82 207 808</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>80 912 859</b>	<b>82 207 808</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		569	23 156
Övriga fordringar	16	3 142 577	2 690 857
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 143 146</b>	<b>2 714 013</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 050 401	579 251
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 050 401</b>	<b>579 251</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 193 548</b>	<b>3 293 264</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>88 106 407</b>	<b>85 501 072</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		85 243 078	77 743 078
Fond för yttre underhåll		850 222	944 783
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>86 093 300</b>	<b>78 687 861</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-22 450 405	-21 508 573
Årets resultat		-948 862	-1 036 393
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-23 399 267</b>	<b>-22 544 966</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>62 694 033</b>	<b>56 142 895</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		14 514 000	28 600 000
Leverantörsskulder		103 492	113 889
Övriga kortfristiga skulder		121 966	120 127
Skatteskulder		244 384	238 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	428 532	285 666
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 412 373</b>	<b>29 358 176</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>88 106 407</b>	<b>85 501 072</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-30 661</b>	<b>-779 311</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 294 949	1 341 406
	<b>1 264 288</b>	<b>562 095</b>
Erhållen ränta	86 878	4 803
Erlagd ränta	-923 713	-263 853
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>427 453</b>	<b>303 045</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 302	-25 181
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	58 831	-4 397
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>505 586</b>	<b>273 467</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	7 500 000	0
Amortering av lån	-4 086 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>3 414 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>3 919 586</b>	<b>273 467</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 147 415</b>	<b>2 873 948</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>7 067 001</b>	<b>3 147 415</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kopparsticket har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats. Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fönster	20 år
Byggnader	100 år
Stambyte	60 år
Säkerhetsdörrar	10 år
Maskininventarier	10-20 år
Maskiner och inventarier	5 år
Markanläggningar	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 399 711	1 639 412
Hysesintäkter bostäder	747 593	824 360
Hysesintäkter lokaler	1 828	1 767
Hysesintäkter lokaler, moms	425 278	396 744
Hysesintäkter garage	122 500	123 527
Deb. fastighetsskatt, moms	13 155	0
Bredband	171 958	173 736
Uppvärmning	0	32 734
Uppvärmning, moms	34 128	0
Gemensamhetslokal	0	800
Inkassoavgift	-224	0
Dröjsmålsränta	266	0
Pantsättningsavgift	5 250	7 487
Överlåtelseavgift	7 878	0
Andrahandsuthyrning	18 085	17 817
Vidarefakturerade kostnader	2 382	0
Öres- och kronutjämning	-1	95
<b>Summa</b>	<b>3 949 787</b>	<b>3 218 477</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	16 208	0
Övriga intäkter	0	3 898
<b>Summa</b>	<b>16 208</b>	<b>3 898</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	68 787	66 897
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 275
Fastighetsskötsel gård enl avtal	11 568	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	14 543	56 020
Städning enligt avtal	81 175	74 140
Städning utöver avtal	27 028	0
Sotning	-410	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	40 000	0
Bevakning	0	12 421
Gårdkostnader	438	12 875
Gemensamma utrymmen	24 281	2 360
Sophantering	14 214	12 928
Snöröjning/sandning	261 002	79 800
Serviceavtal	0	3 458
Förbrukningsmaterial	16 677	5 043
<b>Summa</b>	<b>559 304</b>	<b>327 218</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	-109	9 294
Hyseslägenheter	79 412	0
Bostadsrättslägenheter	6 250	10 581
Hyseslokaler	0	11 258
Tvättstuga	5 618	21 888
Trapphus/port/entr	0	13 414
Källarutrymmen	0	6 706
Dörrar och lås/porttele	45 773	21 453
Övriga gemensamma utrymmen	0	4 561
VVS	-204	65 766
Ventilation	9 892	0
Elinstallationer	-179	10 595
Tele/TV/bredband/porttelefon	-125	0
Tak	1 066	0
Mark/gård/utemiljö	16 987	0
Garage/parkering	3 036	0
Skador/klotter/skadegörelse	4 906	21 167
<b>Summa</b>	<b>172 322</b>	<b>196 683</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	286 561
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>286 561</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	101 673	127 745
Uppvärmning	547 820	497 635
Vatten	159 716	124 441
Sophämtning/renhållning	41 673	52 509
Grovsopor	9 255	0
<b>Summa</b>	<b>860 137</b>	<b>802 330</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	58 006	53 271
Tomträttsavgäld	194 000	194 000
Bredband	163 663	182 720
Fastighetsskatt	124 232	120 172
<b>Summa</b>	<b>539 901</b>	<b>550 163</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 977	623
Tele- och datakommunikation	7 347	7 185
Juridiska åtgärder	63 829	45 834
Inkassokostnader	2 132	1 009
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	13 080	1
Revisionsarvoden extern revisor	15 712	15 218
Styrelseomkostnader	1	0
Fritids och trivselkostnader	1 589	1 627
Föreningskostnader	2 130	14 846
Förvaltningsarvode enl avtal	140 532	136 606
Överlåtelsekostnad	11 009	0
Pantsättningskostnad	6 296	0
Korttidsinventarier	5 206	28 022
Administration	41 154	17 478
Konsultkostnader	102 436	70 467
Tidningar och facklitteratur	1 533	1 533
Bostadsrätterna Sverige	6 560	6 560
<b>Summa</b>	<b>422 522</b>	<b>347 008</b>



## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	120 000	121 000
Arbetsgivaravgifter	27 521	29 318
<b>Summa</b>	<b>147 521</b>	<b>150 318</b>

Föreningen har haft anställda.

## NOT 11, AVSKRIVNINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Byggnad</b>	728 640	730 095
<b>Förbättringar</b>	557 008	597 462
<b>Markanläggning</b>	2 568	2 564
<b>Markinventarier</b>	6 732	11 285
<b>Maskiner</b>	0	0
<b>Totalt</b>	<b>1 294 948</b>	<b>1 341 406</b>

## NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 005 020	261 885
Dröjsmålsränta	59	0
<b>Summa</b>	<b>1 005 079</b>	<b>261 885</b>

## NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	94 355 022	94 355 022
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>94 355 022</b>	<b>94 355 022</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-12 234 761	-10 907 204
Årets avskrivning	-1 285 649	-1 327 557
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-13 520 410</b>	<b>-12 234 761</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>80 834 612</b>	<b>82 120 261</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	26 982 000	26 982 000
Taxeringsvärde mark	29 524 000	29 524 000
<b>Summa</b>	<b>56 506 000</b>	<b>56 506 000</b>

## NOT 14, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	51 281	51 281
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>51 281</b>	<b>51 281</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-26 605	-24 041
Årets avskrivning	-2 568	-2 564
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-29 173</b>	<b>-26 605</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>22 108</b>	<b>24 676</b>

## NOT 15, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärde</b>	210 566	210 566
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-147 695	-140 963
<b>Inköp</b>	0	0
<b>årets avskrivningar</b>	-6 732	-6 732
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>56 139</b>	<b>62 871</b>

## NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	125 729	122 444
Klientmedel	0	1 513 436
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	249	249
Transaktionskonto	1 948 426	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>3 142 577</b>	<b>2 690 857</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-12-30	3,95 %	8 514 000	8 600 000
Stadshypotek AB	2025-10-30	3,90 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	2024-01-30	3,95 %	6 000 000	10 000 000
<b>Summa</b>			<b>24 514 000</b>	<b>28 600 000</b>
Varav kortfristig del			14 514 000	28 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 101 694 kr.

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

## NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	95 551	14 185
Förutbet hyror/avgifter	332 981	271 481
<b>Summa</b>	<b>428 532</b>	<b>285 666</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 000 000	36 000 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.