



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekstaven

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SOLNA EKSTAVEN 17	2003	SOLNA

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partner Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1976

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 57 bostadsrätter om totalt 4 406 kvm och 2 lokaler om 572 kvm. Byggnadernas totalyta är 4978kvm. Under året har 1 hyresrätt sålts och blivit bostadsrätt.

Styrelsens sammansättning

Imran Davidsson	Ordförande
Ebrahim Mohajeran Tabrizi	Ordförande
Lars-Erik Angeklint	Styrelseledamot
Mikaela Wei	Styrelseledamot
Yngve Hult	Styrelseledamot
Petter Cederqvist	Suppleant
Periya Rafiei	Suppleant

Ebrahim Mohajeran Tabrizi avgick innan årsredovisningen skrevs.

Valberedning

Agneta Udin Angeklint
Ingegerd Theorén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Carina Toresson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Avloppsstammar, spolning
Balkong besiktning
Entréportar, ek, lackning och justering
OVK, från-och tilluft, lokaler
- 2022** ● Ombyggnation av ny sophantering
- 2021** ● Byte av en tvättmaskin - Byte av en av fyra föreningens äldre tvättmaskiner
Omläggning av tak - Omläggning av tak ny material
Renovering av skärmtak
Inglasning av balkonger
Montering av Bom
MSB kontroll av skyddsrum + åtgärder
Renovering av tegelfasad
Renovering av fasad mot innergård
- 2020** ● Byte av en torktumlare - Byte av en av två föreningens torktumlare
Målning av entre - Målning av entre på 5A och 5B
- 2019** ● OVK-besiktning - Justering av ventilation
Brandsäkerhetsåtgärder - Översyn och komplettering av brandsäkerhetsutrustning
- 2016-2020** ● Byte av armaturer i trapphus - Pågående då de från 2016 går sönder en efter en.
- 2016** ● Radiatortermotater - Byte av termostater på element i de enskilda lägenheterna
Värmestamsventiler

- 2015 ● Fiberinstallation - Installation av fiber till fastighetens samtliga lägenheter och lokaler
Fönsterrenovering - Renovering av fönster samt byte till invändiga energiglas
- 2014 ● Stambyte - Byte av stammar för avlopp, dagvatten och kall/varm-vattenledningar
- 2013-2019 ● Installation av fasad- och gårdsbelysning
- 2013-2014 ● Byte av föreningens två torktumlare
- 2013 ● Spolning av brunnar för tak- och markavvattning
Omfogning av fasad
Lagning av balkonger
Renovering av skärmtak
- 2012 ● Anläggning av lekplats - Gjordes av förskolan
- 2011 ● Stamspolning/filmning - Utredning av eventuellt stambyte
Byte av hissar - I båda portarna
- 2007 ● Gården gjordes om - Anläggning av grillplats m.m.

Planerade underhåll

- 2024 ● Asfalt,parkering,lagning 10 % av ytan
P-platser, linjemarkering, enkel behandlindling

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Fastighetsförvaltare, vinterunderhåll	Spetsudden AB
Internet via fiber	Ownit Broadband AB
Grundutbud kabel-TV	Tele2 AB
Brandtillsyn	Brandsäkra AB
Lokalvård	Chris Facility AB
Hiss service	Stockholm Hiss och Elteknik AB
Postboxar, bokningstavla samt dörrmiljöer	DinBox Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

1 st hyreslägenhet såldes December 2023

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 270 878	4 070 140	3 970 765	3 877 989
Resultat efter fin. poster	-636 946	-793 014	-198 459	-70 396
Soliditet (%)	54	54	54	54
Yttre fond	3 047 291	2 748 015	2 126 790	2 022 006
Taxeringsvärde	140 721 000	140 721 000	126 897 000	126 897 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	708	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 000	9 007	9 007	9 007
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 643	7 634	7 634	7 634
Sparande per kvm totalyta, kr	114	103	172	223
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	48	28	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	152	132	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	16	18	14
Energikostnad per kvm totalyta, kr	195	216	179	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,71	-	-	-

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.

Cykelstaket, Laddstolpar, reparationer, underhållsarbeten tex hissreparationer.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	42 203 183	-	-	42 203 183
Upplåtelseavgifter	7 750 351	-	-	7 750 351
Fond, yttre underhåll	2 748 015	-122 887	422 163	3 047 291
Kapitaltillskott	776 350	-	-	776 350
Balanserat resultat	-6 964 033	-670 127	-422 163	-8 056 323
Årets resultat	-793 014	793 014	-636 946	-636 946
Eget kapital	45 720 852	0	-636 946	45 083 906

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 634 160
Årets resultat	-636 946
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-422 163
Totalt	-8 693 269

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	28 753
Balanseras i ny räkning	-8 664 516

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 270 878	4 070 140
Övriga rörelseintäkter	3	47 374	20 255
Summa rörelseintäkter		4 318 252	4 090 395
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 480 978	-2 428 987
Övriga externa kostnader	9	-301 414	-344 307
Personalkostnader	10	-166 087	-196 886
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 176 084	-1 182 330
Summa rörelsekostnader		-4 124 564	-4 152 510
RÖRELSERESULTAT		193 688	-62 115
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 966	4 885
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-851 600	-735 784
Summa finansiella poster		-830 634	-730 899
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-636 946	-793 014
ÅRETS RESULTAT		-636 946	-793 014

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	80 004 730	81 163 894
Maskiner och inventarier	13	155 281	172 201
Summa materiella anläggningstillgångar		80 160 012	81 336 096
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 160 012	81 336 096
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		65 924	55 943
Övriga fordringar	14	3 616 487	2 926 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	112 817	119 184
Summa kortfristiga fordringar		3 795 228	3 101 835
Kassa och bank			
Kassa och bank		273 638	276 088
Summa kassa och bank		273 638	276 088
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 068 866	3 377 923
SUMMA TILLGÅNGAR		84 228 878	84 714 018

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 729 884	50 729 884
Fond för yttre underhåll		3 047 291	2 748 015
Summa bundet eget kapital		53 777 175	53 477 899
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 056 323	-6 964 033
Årets resultat		-636 946	-793 014
Summa ansamlad förlust		-8 693 269	-7 757 047
SUMMA EGET KAPITAL		45 083 906	45 720 852
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	26 000 000	38 000 000
Summa långfristiga skulder		26 000 000	38 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	12 000 000	0
Leverantörsskulder		196 104	274 229
Övriga kortfristiga skulder		291 323	34 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	657 545	684 033
Summa kortfristiga skulder		13 144 972	993 166
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 228 878	84 714 018

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	193 688	-62 115
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 176 084	1 182 330
	1 369 772	1 120 215
Erhållen ränta	20 966	4 885
Erlagd ränta	-851 600	-745 399
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	539 138	379 701
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 677	-88 676
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	151 805	-72 057
Kassaflöde från den löpande verksamheten	678 266	218 968
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-213 659
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-213 659
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	678 266	5 309
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 053 866	3 048 557
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 732 132	3 053 866

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekstaven har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 9,09 %
Maskiner och inventarier	8,33 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 911 620	2 772 994
Hysesintäkter bostäder	144 497	186 754
Hysesintäkter lokaler	841 332	821 429
Hysesintäkter lokaler, moms	91 560	89 090
Hysesintäkter p-plats	84 600	88 200
Hysesintäkter förråd	13 800	13 800
Deb. fastighetsskatt	69 936	0
Deb. fastighetsskatt, moms	8 048	0
Bredband	78 540	78 540
Hysesintäkter, övrigt	1 000	0
Påminnelseavgift	480	0
Dröjsmålsränta	84	0
Pantsättningsavgift	4 725	12 317
Överlåtelseavgift	9 191	0
Andrahandsuthyrning	6 365	7 045
Vidarefakturerade kostnader	5 100	0
Öres- och kronutjämning	0	-28
Summa	4 270 878	4 070 140

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	33 761	0
Övriga intäkter	13 613	20 255
Summa	47 374	20 255

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	155 203	109 440
Fastighetsskötsel utöver avtal	40 948	31 203
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	78 784
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 043	0
Städning enligt avtal	117 943	85 041
Städning utöver avtal	0	28 206
Hissbesiktning	4 149	3 922
Brandskydd	70 922	3 111
Gårdkostnader	590	2 565
Gemensamma utrymmen	3 191	32 931
Snöröjning/sandning	35 044	70 010
Serviceavtal	107 828	24 670
Mattvätt/Hyrmattor	15 671	13 501
Förbrukningsmaterial	4 486	1 177
Summa	562 018	484 560

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	6 362	0
Förskola	0	9 257
Tvättstuga	51 854	33 430
Trapphus/port/entr	5 003	0
Sophantering/återvinning	0	4 246
Dörrar och lås/porttele	17 340	12 179
VVS	79 483	147 928
Värmeanläggning/undercentral	9 412	0
Ventilation	154 864	9 511
Elinstallationer	19 223	13 205
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 744	0
Hissar	80 272	28 746
Fönster	0	43 572
Balkonger/altaner	3 664	0
Mark/gård/utemiljö	0	6 237
Skador/klotter/skadegörelse	1 210	2 979
Summa	431 431	311 290

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	28 753	0
Sophantering/återvinning	0	122 887
Summa	28 753	122 887

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
EI	135 416	239 255
Uppvärmning	748 714	758 068
Vatten	83 153	80 407
Sophämtning/renhållning	85 871	87 609
Summa	1 053 154	1 165 339

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	140 719	125 138
Kabel-TV	14 140	9 577
Bredband	79 802	43 366
Fastighetsskatt	170 961	166 831
Summa	405 622	344 912

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 169
Tele- och datakommunikation	7 415	9 283
Juridiska åtgärder	0	105 273
Inkassokostnader	564	462
Revisionsarvoden extern revisor	20 582	17 963
Styrelseomkostnader	307	11 247
Fritids och trivselkostnader	0	1 260
Föreningskostnader	33 260	26 263
Studieverksamhet	0	60
Förvaltningsarvode enl avtal	117 717	114 414
Överlåtelsekostnad	14 700	0
Pantsättningskostnad	7 086	0
Administration	33 893	26 317
Konsultkostnader	59 402	23 108
Bostadsrätterna Sverige	6 490	6 490
Summa	301 414	344 307

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	131 839	144 900
Övriga arvoden	0	9 520
Arbetsgivaravgifter	34 248	42 466
Summa	166 087	196 886

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	850 520	735 721
Dröjsmålsränta	540	0
Övriga räntekostnader	540	63
Summa	851 600	735 784

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 084 873	93 410 539
Årets inköp	0	674 334
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	94 084 873	94 084 873
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 920 979	-11 755 576
Årets avskrivning	-1 159 164	-1 165 403
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 080 143	-12 920 979
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	80 004 730	81 163 894
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 913 709</i>	<i>19 913 709</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark	85 721 000	85 721 000
Summa	140 721 000	140 721 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	269 587	269 587
Utgående anskaffningsvärde	269 587	269 587
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-97 385	-80 457
Avskrivningar	-16 920	-16 928
Utgående avskrivning	-114 305	-97 385
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	155 281	172 201

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	33 461	20 268
Skattefordringar	124 532	128 662
Klientmedel	0	1 723 050
Transaktionskonto	2 390 320	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	3 616 487	2 926 708

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	40 063	73 021
Förutbet försäkr premier	49 039	42 642
Förutbet kabel-TV	3 765	3 521
Förutbet bredband	19 950	0
Summa	112 817	119 184

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-12-18	2,19 %	12 000 000	12 000 000
Swedbank	2027-04-23	2,90 %	7 000 000	7 000 000
Swedbank	2025-01-24	1,18 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank	2027-04-23	2,96 %	9 000 000	9 000 000
Summa			38 000 000	38 000 000
Varav kortfristig del			12 000 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 000 000 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	13 335	31 951
Uppl kostnad Värme	110 755	100 782
Uppl kostn räntor	53 803	53 803
Uppl kostnad arvoden	76 125	89 186
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 918	28 022
Förutbet hyror/avgifter	379 609	380 289
Summa	657 545	684 033

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000

Underskrifter

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

Solna

Imran Davidsson
Ordförande

Lars-Erik Angeklint
Styrelseledamot

Mikaela Wei
Styrelseledamot

Yngve Hult
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor