

Signeringsrapport

Dokument: 2023 - Årsredovisning.pdf

Uppladdat: 2024-04-09 20:10:00



Dokumentet är signerat med BankID av följande personer:

- **Anders Tomas Karlsson** (f 1963)
Signering utförd: 2024-04-10 11:32:51
orderRef: fd8eda2f-1821-4585-884c-a1bedd8ccb7c
- **Carina Eva Marie Toresson** (f 1983)
Signering utförd: 2024-04-11 10:47:58
orderRef: 6d77d88c-048c-4828-9bf4-7bef1413c70b
- **DANIEL GOMEZ VILLANUEVA** (f 1988)
Signering utförd: 2024-04-10 01:51:50
orderRef: 60b91d77-613f-4c8d-9e87-9d98f8b8b94d
- **GITTA WOLFERT** (f 1960)
Signering utförd: 2024-04-09 21:00:40
orderRef: 3b6d07f0-9658-4810-9739-f72e8a1bd2fd
- **JAN ERIK LINDBERG** (f 1951)
Signering utförd: 2024-04-09 20:20:14
orderRef: b22c10e7-aaa1-4cd6-954a-a9c4f6f89c60
- **LENNART BERGMAN** (f 1959)
Signering utförd: 2024-04-10 10:44:17
orderRef: c86318e6-5c0c-4256-ba24-4976fb4b344e
- **Mats Eric Sandahl** (f 1967)
Signering utförd: 2024-04-10 05:46:50
orderRef: c5d864f2-bae9-4d1c-af61-2814dc0e4232
- **Ulf Peter Vallin** (f 1948)
Signering utförd: 2024-04-09 20:19:17
orderRef: e18a4d16-5a52-4669-a24d-37dcd7f0840f

Länk till originaldokument:

<https://www.postiljonen4.se/showfile/?filID=1310>

Originaldokumentets kontrollsumma (SHA256):

2d20718269f2f1492621b8a8d9604069caf6c9674440a55b48ef6519704d7bae

Förlitande part: Svenska Virtuella System AB, org nr 556789-3093

Rapport genererad: 2025-04-10 14:41:45

Verifiera dokument: <https://www.svs.se/kontrollsumma/>

Årsredovisning för

Brf Postiljonen 4

769614-4109

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Postiljonen 4 med organisationsnummer 769614-4109 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om föreningen och fastigheten

Brf Postiljonen 4, med säte i Stockholms kommun, bildades år 2006 och är belägen på Krukmakargatan 33 A-B och Krukmakarbacken 2 och 4 A-B, Södermalm i Stockholm. Föreningens fastighet förvärvades genom ombildning 2010. Fastigheten är uppförd 1987. Senaste stadgeändringen är registrerad hos Bolagsverket 2018-10-02.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Bostadsrättsföreningen är en del av gemensamhetsanläggningen "Postiljonen ga:1", som omfattar kvarteren Postiljonen 4, 17 och 18 med tillhörande tomträtter. I anläggningen ingår in- och utfarter till föreningens gård samt övre och nedre garage.

Tomtarealen är 2 375 kvadratmeter och marken är friköpt. Bostadsytan är 6 176 kvadratmeter som är fördelade på 80 bostadslägenheter, varav 76 är upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt. Dessutom har föreningen en lokalyta om 157 kvadratmeter som är fördelad på 2 lokaler och en föreningslokal. I källaren finns 45 garageplatser. Av garageplatserna är 44 upplåtna med bostadsrätt och 1 plats hyrs ut. Under året har 5 överlåtelser av bostadsrätter skett i föreningen.

Föreningen har en hemsida med adressen www.postiljonen4.se som förvaltas av styrelsen.

Styrelse, firma teckning och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammanställning:

2023-05-23-2024-05-21

Mats Sandahl	Ordförande
Jan Erik Lindberg	Sekreterare
Gitta Wolfert	Kassör
Ulf Vallin	Ledamot
Anders Karlsson	Ledamot
Lennart Bergman	Ledamot
Daniel Gomez Villanueva	Ledamot
Angelica Rosander	Suppleant
Kerstin Jon And	Suppleant
Johannes Lodin	Suppleant

Föregående styrelse:

2023-05-23-2024-05-21

Jan-Erik Lindberg	Ordförande
Annelie Mickelsen	Sekreterare
Mats Sandahl	Kassör
Ulf Vallin	Ledamot
Marie Stenmark	Ledamot
Anders Karlsson	Ledamot
Fredrik Norberg	Ledamot
Angelica Rosander	Suppleant
Jörgen Stålnacke	Suppleant

Firman tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening. Under räkenskapsåret har Carina Toresson på Toresson Revision varit föreningens revisor.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har hanterats av SaveTime Ekonomikonsult AB. Fastighetsförvaltningen har hanterats av föreningen själva genom Franz Pausch som är anställd av föreningen. Städningen har under året skötts av KEAB Gruppen AB.

Sammanträden och föreningsstämma

Under 2023 har styrelsen sammanträtt 12 gånger, varav ett konstituerande möte. Styrelsen har därutöver haft ett längre planeringsmöte. Årsstämman hölls 2023-05-23. På stämman gjordes nyval av tre ledamöter och två suppleanter. Två motioner behandlades, som båda ville att föreningen förbjuder andrahandsuthyrning i form av hotellverksamhet. Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.

Styrelsen har regelbundet, i princip efter varje styrelsemöte, skickat ut ett nyhetsbrev till de medlemmar som anmält mejladress. Nyhetsbrevet har också anslagits i våra fem hissar.

Styrelsens verksamhet under 2023

Styrelsen har haft som målsättning att prioritera åtgärder som medför

- god ekonomi för föreningen,
- trivsamt och tryggt boendemiljö,
- hållbar fastighet.

Under verksamhetsåret har styrelsen särskilt prioriterat arbetet med föreningens ekonomi, solceller och gemensamhetsel.

Gemensamhetsel

Under 2023 har gemensamhetsel införts för alla boende i fastigheten. Detta innebär en ny process för el-fakturor som Ecoguard har tagit fram. Processen innebär att styrelsen sätter det pris per kilowattimme som de boende ska betala. Ecoguard tar fram elförbrukningen per lägenhet och skickar till Savetime. Utifrån pris och förbrukning debiterar sedan Savetime alla boende var tredje månad på ordinarie avgifts/hyresavi. Denna process för el-fakturering gäller också för laddstolparna i garaget.

Installation av solceller

Föreningen har installerat solceller på fastighetens tak. En extra stämma i januari 2023 godkände installationen. Företaget Gosol har anlåtats som leverantör.

Före monteringen av solcellerna gjordes en inspektion av taket. Antenner som inte längre används och åskledare som inte längre behövs togs då bort från taket. Bygglov, godkännande av elleverantör, lyfttillstånd etc. gjorde att installationen drog ut på tiden. Själva monteringen skedde under senhösten. Besiktning kommer att ske senare under våren. Installationen har finansierats genom att föreningen sålt två av de tre garageplatser som tidigare hyrts ut.

Sophantering

I början av året införde föreningen återvinning av matavfall. En enkel lösning till låg kostnad togs fram där två av föreningens tidskriftsholkar används för matavfall. Hämtningar sker två gången i veckan.

Gården.

Under året anordnades två trädgårdsdagar för att rensa rabatter och sköta om föreningens växter och träd med efterföljande korvgrillning.

På stämman 2022 beslutades om att sätta upp ett avskiljande staket på gården. På grund av det ekonomiska osäkra läget och att grannfastigheten har påbörjat en ombyggnad av sin gård, har denna åtgärd skjutits på framtiden. Grannfastigheten har också varit mer positiv till att sätta upp ett

gemensamt staket och grind för hela gården.

Övrigt

- Underhållsplanen för föreningen har uppdateras.
- Cykelrensning gjordes under våren.
- Den obligatorisk ventilationskontrollen (OVK) som påbörjades under 2021/22 slutfördes under 2023.
- Efter inbrott har tre innerdörrar bytts ut och ersatts med säkrare.

Ekonomi och årsavgifter

Vid köpet av fastigheten år 2010 hade föreningen lån på 75 500 000 kronor. Vid utgången av 2023 var föreningens lån 13 500 000 kronor, efter att en amortering med 1 500 000 kronor gjorts i december. Under året fick föreningen binda om sina lån med Stibor 90 dagar och med en högre ränta än tidigare. Vid årsskiftet hade räntan stigit till 4,52 %.

I början av 2023 höjdes för första gången, sedan fastigheten förvärvades, föreningens medlemsavgift med 20 %. Detta innebar att intäkterna under 2023 ökade med cirka 530 000 kronor jämfört med året innan. Den enda tidigare förändringen av avgiften var 2015 då medlemsavgiften sänktes med 25 %. Skälet bakom höjningen var den ekonomiskt otrygga framtiden, med ökade kostnader samt hög inflation och höjda räntor.

För att finansiera investeringar i solceller och gemensamhetsel har föreningen sålt två parkeringsplatser, vilket inneburit ett tillskott på närmare två miljoner kronor.

Då prisutvecklingen fortfarande är osäker har det av stämman tidigare beslutade utbytet av fastighetens fönster och renoveringen av föreningens toalett skjutits upp. Nu planeras fönsterutbytet till tidigast 2024 om finansieringen kan tryggas. Renoveringen av toaletten planeras till tidigast 2025.

Den enskilda kostnadspost som ökat mest under 2023 var räntekostnaderna, med drygt en halv miljon kronor jämfört med 2022. Avgiftshöjningen som skedde förra året ökade också intäkterna med 538 000 kronor. Elkostnaderna minskade med ett par hundratusen kronor jämfört med 2022, men ligger ändå på en hög nivå. Fjärrvärmekostnaden har också varit högre än tidigare år. Detta beror på en brist i samverkan mellan bergvärmen och fjärrvärmen, som nu är åtgärdad.

Genomförda förbättringar och underhåll

2023 Infört gemensamhetsel
Installerat solceller
Infört insamling av matavfall
Avslutat OVK

2022 Förberett och upphandlat införandet av gemensamhets el och installation av solceller på taket
Förberett matavfallsinsamling
Byte av tvättmaskin
Underhållsplan framtiden

2021 Byte av bredbandsleverantör
Slutfört renovering av föreningens garage

2020 Anläggande av ny jord, perenner samt gräsmatta på föreningens gemensamma gårdsytor.
Uppfräschning av kök, samt byte av kodlås till föreningslokalen.
Källsorteringsrum/förändring av sophämtningsschema.
Byte av plåttak i föreningens gemensamma pergola.
Stampsplåning

2019 Laddstolpar installerade i garagen.

Införande och avslutning av bergvärmeprojektet.
Avfuktare i tvättstugan samt ny tvättmaskin.
Kodlås samt TV till föreningslokalen.
Byte till större cykelförråd.

- 2018 OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) slutfördes och blev godkänd.
Fönster som var i dåligt skick reparerades.
En extra grind installerades i garaget för att förbättra säkerheten.
- 2017 Byte av samtliga hissar.
OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) genomfördes.
Nytt golv utanför tvättstugorna.
- 2016 Renovering och uppfräschning av samtliga våningsplan.
Nya entré- och soprumsdörrar.
Nyckellåskolvar ersatta med nytt låssystem med brickor för samtliga entréer från gator, innergård samt dörrar i huset.
Vid byte av entré portar installerades även automatiska dörröppnare i samtliga fem entréer.
Ytskikt målade i källaren.
- 2015 Ommålning, belysning och utsmyckning på entréplanen.
Garagerenovering med ommålning, belysning och nytt golv.
Innergården fräschades upp med bl.a. en ombyggd sandlåda, byte av trätrall och tak till pergolan.
Tvättstugan renoverades.
- 2014 Stampsolning
OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll)
- 2013 Ombyggnad av gården utanför entréerna mot Krukmakarbacken.
- 2012 Byte av styr- och reglersystem för ventilation och rengöring av ventilationssystemet.
Tecknat avtal för kollektivt bredband och telefoni. Alla boenden i huset har nu tillgång till bredband 100/100 Mbit och telefoni som ingår i månadsavgiften/hyran.
Fönstermålning.
- 2011 Undercentralen till fjärrvärmen installerades.
Byggnation av fyra extra källarförråd.
Ommålning av föreningslokalen.
Belysning utanför portarna på Krukmakarbacken har satts upp.
OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) har genomförts.
Installation av bredband från Tele2 har genomförts.

Medlemsinformation

Totalt har det varit 5 överlåtelse under året, 4 överlåtelse av lägenheter och 1 överlåtelse av garageplats mellan medlemmar. Föreningen har upplåtit 2 garageplatser, som tidigare hyrts ut.

Antalet medlemmar var vid årets ingång 139 stycken och vid årets utgång 142 stycken.

Flerårsöversikt (kr)

	2023	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 089 431	3 433 913	3 312 685	3 388 351	3 339 546
Resultat efter finansiella poster	-254 961	-243 560	-3 495 915	224 023	780 255
Soliditet %	92	91	91	92	92
Årsavgift*/kvm bostadsrättsyta	516	414	405	414	413
Energikostnad/kvm totalyta	147	159	113		
Värmekostnad/kvm totalyta	13	2	3		
El/kvm totalyta	108	136	89		
Vatten/kvm totalyta	25	21	21		
Sparande/kvm totalyta	86	68	-359		
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	2 096	2 338	2 338		
Skuldsättning/kvm totalyta	1 784	1 982	1 982		
Ränta/kvm totalyta	81	18	12		
Årsavgifternas* andel av tot röresleintäkter %	74,4	73,7	74,5		
Räntekänslighet %	4,22	5,65	5,76		

Bostadsrättsytan uppgår till 6 441 kvm (föregående år 6 417 kvm). Totalytan uppgår till 7 569 kvm.

*) Medlemmarna debiteras för IMD-el fr.o.m. april 2023. Enligt nya rekommendationer från Bokföringsnämnden (BFNAR 2023:1) ska denna avgift anses vara en del av årsavgiften. Se även not 2.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är plus 507 000 kronor före avskrivningar. Efter avskrivningar är resultatet minus 255 000 kronor. Föreningen har ändå en god likviditet och vid utgången av 2023 hade föreningen drygt 1,5 miljoner kronor i kassan. Notera att intäkterna för de två sålda garageplatserna inte påverkar resultatet, men har en väsentlig positiv effekt på föreningens likviditet och förmåga att finansiera framtida åtaganden. I dagsläget finns inga planer på att ytterligare höja månadsavgiften eller att öka lånen.

Eget kapital

	Insatser	Upp, avgift	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	138 628 733	41 567 881	8 229 324	-9 434 389	-243 560
Upplåtelser av bostadsrätter	401 844	1 523 156			
Disposition enl årsstämmobeslut					
Dispos. av föregående års resultat				-243 560	243 560
Avsättning yttre fond			891 225	-891 225	
Årets resultat					-254 961
Belopp vid årets slut	139 030 577	43 091 037	9 120 549	-10 569 174	-254 961

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-10 569 174
årets resultat	-254 961
Totalt	-10 824 135
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	891 225
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	-377 441
balanseras i ny räkning	-11 337 919
	-10 824 135

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	4 089 431	3 433 913
Övriga rörelseintäkter		375 270	173 233
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 464 701	3 607 146
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 957 605	-2 557 652
Personalkostnader	4	-414 533	-397 523
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-762 565	-760 461
Summa rörelsekostnader		-4 134 703	-3 715 636
Rörelseresultat		329 998	-108 490
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 773	572
Räntekostnader och liknande resultatposter		-616 732	-135 642
Summa finansiella poster		-584 959	-135 070
Resultat efter finansiella poster		-254 961	-243 560
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-254 961	-243 560
Skatter			
Årets resultat	5	-254 961	-243 560

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	191 602 035	192 306 387
Inventarier, verktyg och installationer	7	708 982	767 195
Pågående nyanläggningar	8	1 002 834	0
Summa materiella anläggningstillgångar		193 313 851	193 073 582
Summa anläggningstillgångar		193 313 851	193 073 582
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		664 680	668 883
Övriga fordringar		34 433	205 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		218 062	120 772
Summa kortfristiga fordringar		917 175	995 497
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 564 880	1 827 870
Summa kassa och bank		1 564 880	1 827 870
Summa omsättningstillgångar		2 482 055	2 823 367
SUMMA TILLGÅNGAR		195 795 906	195 896 949

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		182 121 614	180 196 614
Yttre underhållsfond		9 120 549	8 229 324
Summa bundet eget kapital		191 242 163	188 425 938
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 569 174	-9 434 389
Årets resultat		-254 961	-243 560
Summa fritt eget kapital		-10 824 135	-9 677 949
Summa eget kapital		180 418 028	178 747 989
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	13 500 000	15 000 000
Leverantörsskulder		150 752	100 129
Skatteskulder		249 569	428 821
Övriga skulder		11 865	135 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 465 692	1 484 086
Summa kortfristiga skulder		15 377 878	17 148 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		195 795 906	195 896 949

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-254 961	-243 560
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	766 732	773 465
	<u>511 771</u>	<u>529 905</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	511 771	529 905
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	79 735	-258 681
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-276 663	338 628
Kassaflöde från den löpande verksamheten	314 843	609 852
 Investeringsverksamheten		
Pågående arbete solpanerlet	-1 002 834	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-88 094
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 002 834	-88 094
 Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse bostadsrätter	1 925 000	
Amortering av låneskulder	-1 500 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	425 000	
 Årets kassaflöde	-262 991	521 758
Likvida medel vid årets början	1 827 871	1 306 112
Likvida medel vid årets slut	1 564 880	1 827 870

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar samt BFNAR 2023:1.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procentenhet, i förhållande till avgifternas storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Markanläggningar	50
-Bergvärme	40
-Maskiner	15
-Inventarier	10-20

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter*	3 321 068	2 656 989
Debiterad årsavgift	3 195 557	
Debiterad el (IMD)	125 511	
Hysesintäkter, bostäder	404 816	394 842
Hysesintäkter, lokaler	329 547	304 082
Hysesintäkter garage	30 000	30 000
Hysesintäkter garage, moms	4 000	48 000
	4 089 431	3 433 913

*) I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband samt basutbud för kabel-TV.

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Uppvärmning	101 240	16 584
El	818 166	1 026 409
Vatten och avlopp	192 219	161 536
Hiss	35 337	24 297
Sophämtning	124 985	114 548
Städning	100 249	96 231
Kabel-TV och Bredband	113 828	122 461
Hyra av mattor	18 276	16 264
Snöröjning	352	0
Fastighetsförsäkring	141 967	134 692
Förbrukningsmaterial, fastighet	5 048	3 611
Förbrukningsinventarier, fastighet	4 037	24 327
	1 655 704	1 740 960

Reparationer och underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Trädgårdsgruppen	7 420	1 326
Gård	21 927	31 540
Vatten och avlopp	11 854	9 195
Värme	6 525	0
Tvättstugan	10 981	12 419
Ventilation	75 748	86 652
Hissar	30 462	10 971
Hus kropp	16 819	38 341
Passersystem/garageport	102 266	110 242
	284 002	300 686

Planerade underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elanläggning	205 687	0
Hissar (kredit)	-4 366	0
Huskropp (kredit 2022)	94 361	-617
Dörrar/passersystem	81 759	0
	377 441	-617

Administrativa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kontorsmaterial	1 472	1 313
Telefon och porto	9 280	12 165
Datakostnader	6 750	7 203
Övriga egna administrationskostnader	2 089	8 080
Revisionsarvode	22 705	19 336
Ekonomisk förvaltning	199 206	178 202
Bankkostnader	5 247	5 517
Föreningsavgifter	6 778	6 211
Konsultarvoden	131 728	17 763
Övriga kostnader	17 333	28 563
	402 588	284 353

Fastighetsskatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt	237 870	232 270
	237 870	232 270

Not 4 Personalkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Personalkostnader</i>		
Styrelsearvoden	109 874	103 410
Fastighetsförvaltning	189 968	187 906
Administrativa tjänster	63 323	62 635
Sociala avgifter	51 185	46 201
Särskild löneskatt	0	-2 629
Fora	183	0
	414 533	397 523

Not 5 Resultat efter fondering

Årets resultat	-254 961	-243 560
Avsättning till yttre underhållsfond	-891 225	-891 225
Resultat efter fondering	-1 146 186	-1 134 785

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	102 885 006	102 885 006
	102 885 006	102 885 006
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 018 559	-5 314 207
-Årets avskrivning enligt plan	-704 352	-704 352
	-6 722 911	-6 018 559
Mark	95 439 940	95 439 940
Redovisat värde vid årets slut	191 602 035	192 306 387

Taxeringsvärden

Byggnad	102 600 000	102 600 000
Mark	194 475 000	194 475 000
Totalt	297 075 000	297 075 000

Not 7 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 031 109	943 015
-Nyanskaffningar	0	88 094
Vid årets slut	1 031 109	1 031 109
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-263 914	-207 805
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-58 213	-56 109
Vid årets slut	-322 127	-263 914
Redovisat värde vid årets slut	708 982	767 195

Not 8 Pågående arbete

	2023-12-31	2022-12-31
Påbörjat arbete	1 002 834	0
Redovisat värde vid årets slut	1 002 834	0

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut*

	2023-12-31	2022-12-31
SEB lån 32099149, ränta 4,52%, ffd 2024-09-28	13 500 000	15 000 000
	13 500 000	15 000 000

*) Föreningens lån förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, vilket är anledningen till att de redovisas som kortfristiga skulder trots att styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	75 500 000	75 500 000
	<u>75 500 000</u>	<u>75 500 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>75 500 000</u>	<u>75 500 000</u>

Underskrifter

Stockholm

Mats Sandahl Ordförande	2024 - -	Ulf Vallin Ledamot	2024 - -
----------------------------	----------	-----------------------	----------

Jan Erik Lindberg Ledamot	2024 - -	Lennart Bergman Ledamot	2024 - -
------------------------------	----------	----------------------------	----------

Gitta Wolfert Ledamot	2024 - -	Anders Karlsson Ledamot	2024 - -
--------------------------	----------	----------------------------	----------

Daniel Gomez Villanueva Ledamot	2024 - -
------------------------------------	----------

Min revisionsberättelse har lämnats

Carina Toresson
Extern revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma