

# Årsredovisning 2023

Brf Starrbäcksängen 1

769603-6537



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Starrbäcksängen 1

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

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

## 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. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b> .....                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b> .....                               | <b>s. 16</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-04. Stadgar registrerades 2017-11-29 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:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Starrbäcken 3               | 2002           | Stockholm     |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad via Leif Bolander & Co AB hos Trygg Hansa

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 10 hyreslägenheter och 100 bostadsrätter om totalt 9 381 kvm. Byggnadernas totalyta är 9728 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Monica Chaibi           | Ordförande      |
| Daniel Danielsson       | Styrelseledamot |
| Johan Andersson         | Styrelseledamot |
| Johan Erik Wallin       | Styrelseledamot |
| Nils Ågren              | Styrelseledamot |
| Tom William Megyessi    | Styrelseledamot |
| Christel Sääf           | Suppleant       |
| Johan Petter Pettersson | Suppleant       |
| Mats Lars John Finnson  | Suppleant       |

### Valberedning

Kajsa EK  
Jens Wadfeldt

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Fredrik Åborg Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan.

## Avtal med leverantörer

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo             |
| Teknisk förvaltning   | Aphos            |
| Inpasseringssystem    | Manison Security |
| Trädgårdsanläggningar | IT Underhåll     |

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlemmar i 3 olika samfälligheter.

Föreningen deltar i gemensamhetsanläggningarna Svea Artilleri ga:1 och ga:5 (Parkeringsgarage, 52 platser av 341), Starrbäcken ga:1 (Sopsuganläggning, 9,92 %) och Fontänens samfällighetsförening (Fontän, trädgårdsanläggningar och gemensamma förbindelseytor, 19,03%).

## Övrig verksamhetsinformation

Följande projekt har slutförts under 2023

- \* Stor renovering av föreningslokalen Malajen
- \* Omförhandling av städavtal - ny leverantör
- \* Energideklaration uppdaterad med förbättrad klass efter genomfört arbete med de nya värmepumparna och godkänd OVK och radon

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 148 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 150 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| <b>NYCKELTAL</b>                                   | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 5 719       | 5 257       | 5 200       | 5 196       |
| Resultat efter fin. poster                         | -918        | -1 206      | -616        | -988        |
| Soliditet (%)                                      | 99          | 99          | 100         | 99          |
| Yttre fond   | 2 218       | 3 255       | 3 455       | 3 655       |
| Taxeringsvärde                                     | 517 371     | 517 371     | 381 333     | 381 333     |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 427         | 427         | 427         | 427         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 63,0        | 64,3        | 70,2        | 70,2        |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | -           | -           | -           | -           |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | -           | -           | -           | -           |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 47          | 9           | 47          | 78          |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 54          | 61          | -           | -           |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 112         | 150         | -           | -           |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 34          | 29          | -           | -           |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 200         | 240         | -           | -           |
| Räntekänslighet (%)                                | -           | -           | -           | -           |

**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

Då föreningen är skuldfri samt har en god likviditet bedöms idag resultat inte påverka en eventuell framtida finansiering av de ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2022-12-31     | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31     |
|-----------------------|----------------|--|---------------------------------|----------------|
| Insatser              | 156 172        | -  | -                               | 156 172        |
| Upplåtelseavgifter    | 41 061         | -  | -                               | 41 061         |
| Fond, yttre underhåll | 3 255          | -  | -1 038                          | 2 218          |
| Balanserat resultat   | -3 838         | -1 206                                       | 1 038                           | -4 006         |
| Årets resultat        | -1 206         | 1 206  | -918                            | -918           |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>195 444</b> | <b>0</b>                                     | <b>-918</b>                     | <b>194 526</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -4 006        |
| Årets resultat      | -918          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-4 924</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 800           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -120          |
| Balanseras i ny räkning              | -5 604        |
|                                      | <b>-4 924</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             | 5 719         | 5 257         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 72            | 422           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>5 791</b>  | <b>5 679</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |               |               |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -5 210        | -5 439        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -247          | -200          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -192          | -164          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -1 251        | -1 136        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-6 899</b> | <b>-6 938</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-1 109</b> | <b>-1 259</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |               |               |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 191           | 53            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | 0             | -0            |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>191</b>    | <b>53</b>     |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-918</b>   | <b>-1 206</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-918</b>   | <b>-1 206</b> |



## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|-----|----------------|----------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                |                |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                |                |
| Byggnad och mark                              | 12  | 184 372        | 185 074        |
| Maskiner och inventarier                      | 13  | 927            | 1 060          |
| Pågående projekt                              |     | 43             | 416            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>185 341</b> | <b>186 549</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>185 341</b> | <b>186 549</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                |                |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                |                |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 21             | 37             |
| Övriga fordringar                             | 14  | 53             | 28             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 15  | 693            | 526            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>767</b>     | <b>591</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                |                |
| Kassa och bank                                |     | 9 905          | 10 152         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>9 905</b>   | <b>10 152</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>10 672</b>  | <b>10 743</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>196 013</b> | <b>197 292</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                |                |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                |                |
| Medlemsinsatser                              |     | 197 233        | 197 233        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 2 218          | 3 255          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>199 451</b> | <b>200 488</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                |                |
| Balanserat resultat                          |     | -4 006         | -3 838         |
| Årets resultat                               |     | -918           | -1 206         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-4 924</b>  | <b>-5 044</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>194 526</b> | <b>195 444</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Leverantörsskulder                           |     | 406            | 723            |
| Skatteskulder                                |     | 50             | 28             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 8              | 8              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 1 023          | 1 089          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>1 487</b>   | <b>1 847</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>196 013</b> | <b>197 292</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER   | 2023          | 2022          |
|---|---------------|---------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |               |               |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>-1 109</b> | <b>-1 259</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |               |               |
| Årets avskrivningar   | 1 251         | 1 136         |
|   | <b>142</b>    | <b>-123</b>   |
| Erhållen ränta  | 191           | 53            |
| Erlagd ränta  | 0             | 0             |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>333</b>    | <b>-70</b>    |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>  |               |               |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -176          | 37            |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -361          | 956           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-204</b>   | <b>922</b>    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |               |               |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -43           | -1 686        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-43</b>    | <b>-1 686</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |               |               |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>   | <b>-247</b>   | <b>-764</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>   | <b>10 152</b> | <b>10 916</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>   | <b>9 905</b>  | <b>10 152</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Starrbäcksången 1 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.

#### 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                  | 0,7 %    |
| Fastighetsförbättringar  | 4 - 10 % |
| Maskiner och inventarier | 10 %     |

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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.

#### 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    | 3 744        | 3 744        |
| Hysesintäkter, bostäder  | 1 317        | 1 258        |
| Hysesintäkter, p-platser | 543          | 468          |
| Hysesintäkter, lokaler   | 81           | 81           |
| Intäcksreduktion         | 0            | -312         |
| Övriga intäkter          | 34           | 17           |
| <b>Summa</b>             | <b>5 719</b> | <b>5 257</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2023      | 2022       |
|--------------------------|-----------|------------|
| Öres- och kronutjämning  | 0         | 0          |
| Erhållna statliga bidrag | 0         | 422        |
| Elprisstöd               | 72        | 0          |
| Övriga rörelseintäkter   | 0         | 0          |
| <b>Summa</b>             | <b>72</b> | <b>422</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2023       | 2022       |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsskötsel      | 136        | 212        |
| Städning               | 300        | 323        |
| Besiktning och service | 57         | 132        |
| Trädgårdsarbete        | 155        | 146        |
| Snöskottning           | 25         | 15         |
| Övrigt                 | 3          | 0          |
| <b>Summa</b>           | <b>677</b> | <b>828</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                            | 2023         | 2022         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Reparationer               | 201          | 671          |
| Bostäder                   | 29           | 0            |
| Tvättstuga                 | 28           | 0            |
| Trapphus/port/entr         | 7            | 0            |
| Soprum/miljöanläggning     | 1            | 0            |
| Dörrar och lås/porttele    | 311          | 0            |
| Övriga gemensamma utrymnen | 2            | 0            |
| VA                         | 52           | 0            |
| Värme                      | 0            | 0            |
| Ventilation                | 21           | 0            |
| El                         | 13           | 0            |
| Hissar                     | 124          | 134          |
| Garage och p-platser       | 529          | 285          |
| <b>Summa</b>               | <b>1 318</b> | <b>1 090</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|              | 2023       | 2022       |
|--------------|------------|------------|
| Tvättstuga   | 113        | 0          |
| El           | 7          | 0          |
| Fönster      | 0          | 151        |
| <b>Summa</b> | <b>120</b> | <b>151</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2023         | 2022         |
|--------------|--------------|--------------|
| Fastighetsel | 523          | 570          |
| Uppvärmning  | 1 090        | 1 410        |
| Vatten       | 335          | 274          |
| Sophämtning  | 303          | 279          |
| <b>Summa</b> | <b>2 251</b> | <b>2 533</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023       | 2022       |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsförsäkringar | 139        | 131        |
| Kabel-TV               | 182        | 168        |
| Bredband               | 99         | 89         |
| Samfällighet           | 205        | 234        |
| Fastighetsskatt        | 219        | 214        |
| <b>Summa</b>           | <b>844</b> | <b>837</b> |

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

|                              | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Förbrukningsmaterial         | 4           | 2           |
| Övriga förvaltningskostnader | 51          | 37          |
| Juridiska kostnader          | 7           | 7           |
| Revisionsarvoden             | 48          | 30          |
| Ekonomisk förvaltning        | 137         | 124         |
| <b>Summa</b>                 | <b>247</b>  | <b>200</b>  |

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

|                  | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|------------------|-------------|-------------|
| Styrelsearvoden  | 150         | 134         |
| Löner, arbetare  | 5           | 0           |
| Sociala avgifter | 37          | 30          |
| <b>Summa</b>     | <b>192</b>  | <b>164</b>  |

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

|                       | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Övriga räntekostnader | 0           | 0           |
| <b>Summa</b>          | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 200 033           | 198 763           |
| Årets inköp                                   | 416               | 1 270             |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>200 449</b>    | <b>200 033</b>    |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -14 959           | -13 950           |
| Årets avskrivning                             | -1 118            | -1 010            |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-16 077</b>    | <b>-14 959</b>    |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>184 372</b>    | <b>185 074</b>    |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>57 910</i>     | <i>57 910</i>     |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 172 815           | 172 815           |
| Taxeringsvärde mark                           | 344 556           | 344 556           |
| <b>Summa</b>                                  | <b>517 371</b>    | <b>517 371</b>    |

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

|                                       | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                   |                   |
| Ingående                              | 1 988             | 1 144             |
| Inköp                                 | 0                 | 844               |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>1 988</b>      | <b>1 988</b>      |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                   |                   |
| Ingående                              | -928              | -802              |
| Avskrivningar                         | -133              | -126              |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-1 062</b>     | <b>-928</b>       |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>927</b>        | <b>1 060</b>      |

**NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR**

|                   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto       | 15                | 0                 |
| Skattefordringar  | 11                | 0                 |
| Övriga fordringar | 27                | 27                |
| <b>Summa</b>      | <b>53</b>         | <b>28</b>         |

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 288               | 279               |
| Uppvärmning   | 140               | 0                 |
| Försäkringspremier                                  | 154               | 139               |
| Kabel-TV  | 47                | 46                |
| Bredband  | 25                | 25                |
| Förvaltning   | 40                | 37                |
| <b>Summa</b>  | <b>693</b>        | <b>526</b>        |



**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 33                | 66                |
| Städning  | 25                | 25                |
| El  | 68                | 137               |
| Uppvärmning   | 172               | 155               |
| Vatten  | 56                | 50                |
| Löner   | 125               | 125               |
| Sociala avgifter                                    | 39                | 39                |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 477               | 463               |
| Beräknat revisionsarvode                            | 28                | 28                |
| <b>Summa</b>  | <b>1 023</b>      | <b>1 089</b>      |

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

|                      | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 86 300            | 86 300            |

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Daniel Danielsson  
Styrelseledamot

---

Johan Andersson  
Styrelseledamot

---

Johan Erik Wallin  
Styrelseledamot

---

Monica Chaibi  
Ordförande

---

Nils Ågren  
Styrelseledamot

---

Tom William Megyessi  
Styrelseledamot

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

---

Fredrik Åborg  
Revisor