

Årsredovisning 2023

Brf Tomtebo

702002-3466



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tomtebo

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

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 1921-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-10 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
Ugnen 1	1921	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 472 kvm och 3 lokaler om 336 kvm. Byggnadernas totalyta är 1808 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Eklund	Ordförande
Maxwell Aderi	Styrelseledamot
Christina Nilsson	Styrelseledamot
Oskar Ydenius	Styrelseledamot
Sofia Bälter Eronell	Styrelseledamot

Valberedning

Agneta Zubrzycka Karlsson

Helen Ly

Firmateckning

Firman tecknas av hela styrelsen eller två i förening av styrelseledamöter

Revisorer

Christina Jern Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-05. Val av ny revisor.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-19. Bekräfta beslut om ändrade stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renoverat inre rum i hyreslokal Joy4Life från tidigare fuktskador
Målning och renovering av fönster, balkonger och ytterdörrar mot innergård
- 2022** ● Rengöring av ventilationskanaler
Nytt ventilationssystem för tilluft i restaurangen Capri due
- 2021** ● Eljobb vinden, tar bort gamla ledningar till förråd, nytt tidrelä/timer på vind och källare.
Stamspolning båda trapphusen
Stambyte sista avloppsrör i källaren. Avloppspumpstation installerades.
Taksäkerhet för sotning av skorsten till pizzeria
- 2019** ● Stambyte av 8 av totalt 9 avloppsrör i källaren
- 2016** ● Ytterdörr Tomtebogatan byts samt även de två portarna mot innergården. (ej port Norrbackagatan). Nya portkodlås.
- 2015** ● Ommålning fönster mot Norrbackagatan i uppgång 40 (ej mot gården)
- 2014** ● Ommålning tak
- 2013** ● Trapphusmålning: bottenvåning och bit upp mot 1 våningen i båda trapphusen
Övergång till mekanisk ventilation
- 2006** ● Fjärrvärmeinstallation
- 2003** ● Balkonger
- 1993** ● Stambyte förutom avloppsrör i källare
- 1988** ● Fasadrenovering

Planerade underhåll

- 2024** ● Takfönster gården till Capri due
Installera frånluftsfläktar som saknas eller är trasiga
Byte av termostater, termostatventiler & injustering av värmesystemet
- 2025** ● Byte lysrör
- 2026** ● Målning fönster och dörrar Norrbackagatan mot gatan
- 2027** ● Byte av enheter i fjärrvärmecentral
- 2028** ● Målning fönster och dörrar Tomtebogatan mot gatan. Målning av källare utanför tvättstuga och soprum.
Byte av vattenrör
Stambyte eller relining vid behov
- 2029** ● Byte av torkskåp
Målning av takplåt
- 2030** ● Målning av trapphus
Målning av balkongräcken
Byte tormax (Dörrautomatik)
Omputsning av fasad mot gata
Byte tvättmaskin och tumlare
- 2031** ● Omputsning av fasad mot gård
- 2032** ● Byte av fjärrvärmecentral
- 2035** ● Byte elcentral, oklart när/om behov

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	Khoury & Bergström Förvaltning AB
Drift av telemast på taket för operatören Tre	On Tower Sweden AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
El i gemensamma utrymmen	Vattenfall AB
Sophämtning och leverans av kallvatten	Stockholm vatten och avfall
Snöskottning	Ahlins Plåt AB
Grundavtal för kabeltv	Tele2 Sverige AB
Gruppanslutning bredband	Telenor Sverige AB
Trapphusstädning	Svenska städgruppen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån ligger hos Nordea med rörliga räntor. Inga amorteringar har skett.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

- Ny teknisk fastighetsförvaltare som heter K&B Förvaltning upphandlades på grund av att styrelsen var missnöjda med Nabos fastighetsservice och de prishöjningar som genomfördes.
- Gruppavtal för bredband från Telenor infördes som från oktober vilket medförde en extra avgift på månadsavgiften med 115 kr/månad. Nuvarande kabel-TV från Tele2 (tidigare ComHem) är uppsagt och kommer att fungera fram till 2024-08-27.
- Telemasten på taket som driftades av Telenor sades upp av dem med sista datum 2023-06-30. Avtalet gav föreningen en intäkt på ca 50 tkr/år.
- Styrelsen tecknade ett nytt avtal för telemaster på taket med Tre och deras master börjar byggas 2024. Den installationen behöver ingen plats på vinden. Avtalet ger 58 tkr/år + indexuppräknig. Intäkter påbörjas vid byggnationsstart som planeras efter sommaren.
- Styrelsen tecknade avtal med Stockholm Exergi för deras tjänst Värmeoptimering+. Efter provkörningen konstaterades att det nya ventilationssystemet hos restaurangen Capri Due stördes och tjänsten behövde pausas tills vidare.
- Nytt hyresvtal tecknades med Joy4Life vilket ger 122 500 kr per år (med indexuppräknig) i intäkt vilket motsvarar en ökning med 63 %. Avtalet löper på 3 år med start oktober 2023.

Övriga uppgifter

- Fönster- och dörrmålning mot innergården med tillhörande reparationer utfördes vilket var den största utgiften under året (716 000 kr inkl moms och extern besiktning).
- Barnlås installerades på alla trapphusfönster.
- Ny ventilation för restaurangen Capri Due slutfördes som bekostades av föreningen.
- Föreningen erhöll försäkringsersättning på 77 415 kr för en del av de skador som uppstått p.g.a pumpsystemet i källaren till Capri Due. För att lösa problemen mer långsiktigt drogs köksstammar direkt till fettavskiljaren samt att personalen på restaurangen rengör pumpgruppen varje vecka.
- Capri Due bakfickan har installerat ljudisolering i taket till egen bekostnad för att minska buller upp till boende ovanför.
- Capri Due bakfickan har investerat i en röktvätt (s.k. skrubber) för att minska mängden sot och röklukt i närområdet. Röktvätten är installerad i föreningens källarlokal precis under skorstenen. Capri Due ansvarar för installation och drift.
- Hyresgästen Joy4life har haft problem med för mycket fukt och skadade väggar till följd. Renovering av fuktskador genomfördes sommaren 2023 på föreningens bekostnad.
- En vindsgrupp har startat för att utforska möjligheterna att bättre nyttja den outnyttjade ytan på vinden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 702	1 540	1 451	1 380
Resultat efter fin. poster	-559	-310	-300	-2
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	155	144	155	12
Taxeringsvärde	72 926	72 926	61 925	61 925
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	700	629	572	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,8	60,1	58,2	27,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 550	3 448	3 210	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 890	2 807	2 613	-
Sparande per kvm totalyta, kr	185	198	149	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	204	183	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	63	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	308	276	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,20	1,16	0,56	0,84
Räntekänslighet (%)	5,07	5,48	5,61	11,26

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

Det negativa resultatet för det aktuella räkenskapsåret kan härledas till att kostnaderna för projektet avseende målning av fönster mot innergården har bokförts i sin helhet under detta år.

Efter styrelsens analys av de förväntade utgifterna i underhållsplanen i förhållande till föreningens prognostiserade intäkter genom hyror och medlemsavgifter, bedömer styrelsen att de framtida ekonomiska åtagandena är säkrade.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	874	-	-	874
Fond, yttre underhåll	144	-	12	155
Reservfond	1	-	-	1
Balanserat resultat	-1 545	-310	-12	-1 866
Årets resultat	-310	310	-559	-559
Eget kapital	-837	0	-559	-1 396

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 866
Årets resultat	-559
Totalt	-2 425

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	155
Att från yttre fond i anspråk ta	-155
Balanseras i ny räkning	-2 425
	-2 425

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	1 702	1 540
Övriga rörelseintäkter	3	111	0
Summa rörelseintäkter		1 813	1 540
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 791	-1 402
Övriga externa kostnader	9	-108	-149
Personalkostnader	10	-80	-79
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-177	-187
Summa rörelsekostnader		-2 156	-1 817
RÖRELSERESULTAT		-342	-277
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-217	-57
Summa finansiella poster		-216	-33
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-559	-310
ÅRETS RESULTAT		-559	-310

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	3 898	4 075
Summa materiella anläggningstillgångar		3 898	4 075
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 898	4 075
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5	4
Övriga fordringar	13	13	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	88	70
Summa kortfristiga fordringar		105	75
Kassa och bank			
Kassa och bank		351	543
Summa kassa och bank		351	543
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		455	618
SUMMA TILLGÅNGAR		4 353	4 693

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		874	874
Uppskrivningsfond		1	1
Fond för yttre underhåll		155	144
Summa bundet eget kapital		1 030	1 018
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 866	-1 545
Årets resultat		-559	-310
Summa fritt eget kapital		-2 425	-1 855
SUMMA EGET KAPITAL		-1 396	-837
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 225	5 075
Leverantörsskulder		145	113
Skatteskulder		-6	2
Övriga kortfristiga skulder		65	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	319	290
Summa kortfristiga skulder		5 749	5 530
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 353	4 693

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-342	-277
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	177	187
	-165	-90
Erhållen ränta	0	24
Erlagd ränta	-183	-53
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-348	-119
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30	23
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36	-6
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-342	-102
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	150	350
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	150	350
ÅRETS KASSAFLÖDE	-192	248
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	543	295
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	351	543

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tomtebo 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, fondavsättningar, 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	1,4 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 5 %

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. 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	1 018	925
Övriga årsavgifter	4	1
Hysesintäkter, lokaler	669	609
Kabel-TV/Bredband	9	0
Övriga intäkter	2	5
Summa	1 702	1 540

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	12	0
Övriga intäkter	0	0
Återbetaln. all Framtid	6	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	78	0
Övriga rörelseintäkter	15	0
Summa	111	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	60	1
Städning	45	50
Övrigt	8	0
Besiktning och service	6	10
Trädgårdsarbete	3	0
Snöskottning	8	11
Summa	130	72

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	18
Lokaler	83	0
Tvättstuga	8	0
Dörrar och lås/porttele	2	13
Övriga gemensamma utrymmen	0	2
VA	63	91
Värme	5	0
Ventilation	5	7
El	0	8
Summa	167	139

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	0	480
Fönster	716	0
Summa	716	480

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	71	55
Uppvärmning	369	331
Vatten	117	114
Sophämtning	31	31
Summa	588	531

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	39	34
Kabel-TV	34	31
Bredband	12	0
Övrigt	0	2
Fastighetsskatt	105	113
Summa	190	180

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	0
Övriga förvaltningskostnader	21	106
Juridiska kostnader	45	5
Ekonomisk förvaltning	40	38
Summa	108	149

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60	60
Sociala avgifter	19	19
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	80	79

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	217	57
Övriga räntekostnader	0	-0
Summa	217	57

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 494	8 494
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 494	8 494
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 419	-4 232
Årets avskrivning	-177	-187
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 596	-4 419
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 898	4 075
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>177</i>	<i>177</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 901	20 901
Taxeringsvärde mark	52 025	52 025
Summa	72 926	72 926

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	0
Övriga fordringar	12	0
Summa	13	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	19
Försäkringspremier	33	28
Kabel-TV	9	9
Räntor	0	2
Bredband	12	0
Förvaltning	15	13
Summa	88	70

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-12-12	4,62 %	2 519	2 519
Nordea Hypotek	2023-07-11	2,23 %		2 556
Nordea Hypotek	2024-04-04	4,03 %	2 706	
Summa			5 225	5 075
Varav kortfristig del			5 225	5 075

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 225 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6
Städning	3	4
El	6	5
Uppvärmning	56	53
Utgiftsräntor	38	4
Vatten	0	21
Löner	35	35
Sociala avgifter	11	11
Förutbetalda avgifter/hyror	170	150
Summa	319	290

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 417	5 417

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Avgiften höjdes i februari 2024 med 7% mot bakgrund av generella kostnadsökningar. - Det upptäcktes att smältvatten från innergården läckt in i källaren hos Capri Due och bildat droppar i taket. Även fönstret i källartrappan behöver bytas ut.

Underskrifter

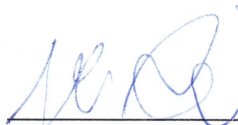
Stockholm, 2024 - 05 - 08

Ort och datum



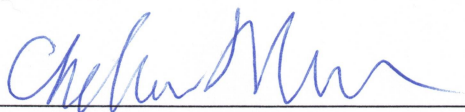
Erik Gustav Gabriel Eklund

Ordförande



Akar Maxwell Aderi

Styrelseledamot



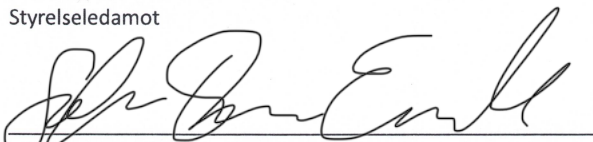
Christina Nilsson

Styrelseledamot



Oskar Ydenius

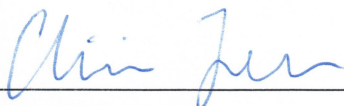
Styrelseledamot



Sofia Karin Marie Bälter Eronell

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 05 - 07



Christina Anna Maria Jern

Revisor