

# Årsredovisning

för

## Brf Beckasinen nr 5

702002-7897

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för Brf Beckasinen nr 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

#### *Föreningen har registrerats hos Bolagsverket*

Föreningen registrerades 1969-11-27 och föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-03-26.

De nuvarande stadgarna registrerades 2018-08-30 hos Bolagsverket.

#### *Äkta förening*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Med privatbostadsföretag menas en bostadsrättsförening, som till klart övervägande del (minst 60 procent) tillhandahåller bostäder åt sina medlemmar eller delägare.

#### *Fastigheten*

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Beckasinen 5. Fastigheten bebyggdes åren 1969 till 1970 och består av två flerbostadshus med adresserna Birger Jarlsgatan 120 och Valhallavägen 6-10, Stockholm. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 233 kvadratmeter, varav 6 635 kvadratmeter utgör bostadsrätter och 3 598 kvadratmeter utgör övriga ytor. Tomtarean är 2.759 kvadratmeter. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

#### *Försäkring*

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

#### *Styrelsens sammansättning*

Efter senaste årsstämma den 30 maj 2023 och därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammanställning:

Sara Blomqvist	Ordförande
Maria Guggenberger	Vice Ordförande
Anders Björkdahl	Sekreterare
Björn Back	Kassör
Fredrik Paulsen	Ledamot
Eva Zand	Suppleant
Fredrik Bredin	Suppleant
Niklas Waltasaari	Suppleant

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2023. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Valberedning sammansättning

Christina Bodin (sammankallande), Anna Lundholm och Christina Voigt.

### Firmatecknare

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

### Revisorer

Finnhammars Revisionsbyrå AB	Extern Revisor
Åke Westman	Internrevisor
Roger Ekblad	Internrevisor suppleant

### Utförda historiska underhåll

2023	Relining Valhallavägen 6-10 från plan 1 ner i källaren.
2023	Byte till LED-belysning i trapphus och källargången.
2022	Brand i styrskåp för hissen Valhallavägen 6. En vital styrkomponent förstördes.
2022	Utbyte av den vitala styrkomponenten smat ombyggnation i övriga fem hissar.
2021	Föreningen har sålt en ombyggd lokal som bostadsrätt.
2021	Reliningen har pågått under hela året.
2020	Påbörjat relining Birger Jarlsgatan 120 A-C
2020	Renovering av tidigare lokal till lägenhet inför ny upplåtelse
2019	Stående fasadbetongbalkar (BJG)
2018	Relining Valhallavägen 6-10
2017	Stambyte källarplan
2017	Stående betongbalkar (Vhv)
2016	Fiberinstallation
2016	Ny utebelysning gård
2016	Byte av entrépartier
2015 - 2016	Rörelsestyrd ledbelysning garage
2014 - 2016	Gård (uppfräschning)
2015	Målning av källargångar
2013	PCB-sanering
2012	Byte av radiatorventiler
2010	Låsbyte
2007 - 2009	Värmeanläggning
2005 - 2006	Garageombyggnad

### Planerad underhåll 2024

- Byta minst 3 av fastighetens hissar med början på Valhallavägssidan.
- Utbyte av elmätare i bostadsrätter på grund av att tekniken blivit gammal.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Neoria Förvaltning AB - (tidigare Lexium Förvaltning och Projekt)
Teknisk förvaltning	Alova Fastighetsteknik AB (tidigare Etcon AB)
Lokalvård och trädgårdsskötsel	Anders Lindberg Städservice AB

Elhandel	Fortum
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten och Avlopp	Stockholm Vatten och Avfall
Hissar	OTIS AB
Bredband (100/10 Mbit/s)	Bredband2
Tv-kanaler - basutbud	Tele2
Medlemskap	Bostadsrätterna (www.bostadsratterna.se)

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Relining av avloppsrören nedanför plan 1 på Valhallavägen färdigställdes.

Styrelsen tog hjälp av en hissexpert som inspekterade våra hissar och tog fram förfrågningsunderlag för byte av föreningens 6 hissar. En brandkonsult har också varit inkopplad för att säkerställa att allt blir korrekt då nya hissar ska installeras. 5 offert togs in och utvärderades.

Husesyn och genomgång av fastigheten med vår tekniska förvaltare Alova genomfördes den 8 februari 2023.

Medlemmar ur styrelsen träffade Circles-K kontaktperson Joakim Rylander den 28 april för en avstämning och kundvård.

Ett gemensamt initiativ togs att införskaffa så kallade betesstationer för råttor med våra grannföreningar. Nu delar vi kostnaden för installation och skötsel.

### ***Ekonomi***

Årets redovisade resultat blev negativt pga stora underhåll och investeringar i fastigheten. Likviden är fortsatt stabil och kommande projekt kommer finansieras med eventuella lån då låneutrymme finns.

### ***Nyckeltal***

För att ta reda på om föreningens ekonomi är bra eller dålig kan man titta på vissa nyckeltal i årsredovisningen. Nedan redovisas några nyckeltal för vår förening (informationen kommer från borättsupplysningen.se). Allt redovisas i tusentals kronor (tkr) Här ska uppmärksammas not 12 nedan i årsredovisningen. Föreningens skuld är 14 300 Tkr, varav 14 300 Tkr förfaller under 2024. Därför beräknas nyckeltalen med den totala skulden 14 300 Tkr.

### ***Föreningens årsavgifter***

Föreningen har en årsavgift på borätterna för att bekosta fastighetens omkostnader.

Vår förening: 2 344 308 kr /6 635 kvm= 353 kr/kvm

### ***Föreningens energikostnad***

Föreningen har en energikostnad som beräknad på totala fastighets ytan. I energikostnad ingår el, uppvärmning och vatten och avlopp.

Vår förening: 3 058 054 kr /10 233 kvm= 299 kr/kvm

### ***Föreningens skuldsättning***

Ett sätt att titta på föreningens skuldsättning är att jämföra föreningens skulder med den totala omsättningen (intäkterna). Det är ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d v s föreningens möjlighet att hantera sina skulder. "Skuldkvoten" som beräknas ska vara under 5 för att vara bra, över 10 är dåligt och 20 är riktigt illa.

Vår förening:  $14\,300\,000 \text{ kr} / 7\,768\,164 \text{ kr} = 1,87$

Föreningen fortsätter att ha en mycket låg skuldkvot vilket påvisar att föreningen inte har några problem med att hantera sina skulder.

Ett annat sätt är att titta på "skuld per kvadratmeteryta (totalytan)". Under 5000 kr/kvm är bra och över 10 000 kr/kvm är dåligt.

Vår förening:  $14\,300\,000 \text{ kr} / 10\,233 \text{ (kvm)} = 1\,397 \text{ kr/kvm}$

Belåningen per kvadratmeteryta är bra.

#### *Föreningens räntekostnad*

För många föreningar är räntekostnaden den största utgiften, ökar räntorna så är sannolikheten stor att föreningen måste höja sina avgifter. Är räntekostnaderna under 20% av intäkterna är det bra, är räntekostnaderna över 40% av intäkterna måste man ha höga avgifter för att klara av de stora ränteutgifterna.

Vår förening:  $290\,081 \text{ kr (räntor)} / 7\,659\,337 \text{ kr (nettoomsättningen)} = 3,79\%$   
Räntorna belastar endast föreningens intäkter med 3,79% vilket är fortsatt mycket bra.

#### *Underhålls- och amorteringsutrymmet*

Denna beräkning är en komplettering till den ovan. Beräkningen visar om föreningen har tillräckligt stora intäkter för att klara framtida underhåll (utan stora avgiftshöjningar).

Värdet bör vara 25% eller mer, annars är föreningen underfinansierad (för skuldfria föreningar är gränsvärdet 15%) under 0 är riktigt dåligt. Ju lägre värde desto tidigare kommer styrelsen tvingas till avgiftshöjningar och omvänt, är värdet mycket över 30% kan det finnas möjlighet till avgiftssänkningar.

Följande poster läggs ihop från Resultaträkningen, rörelsekostnader av typer reparation och underhåll, avskrivningar och årets resultat. Summan divideras med föreningens intäkter.

Vår förening:  $(4\,178\,861 \text{ kr} + 390\,384 \text{ kr} - 2\,899\,238 \text{ kr}) / 7\,659\,337 \text{ kr} = 21,80\%$

Föreningen ligger alldeles under den givna gränsen, det beror på det negativa resultatet.

## Medlemsinformation

### Övriga uppgifter

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar, överlåtelseavgiften betalas av köparen. Avgift för TV och bredband betalas av bostadsrättshavaren.

Lägenhetsfördelning av bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
33	27	33	9	1

Föreningen innehar ett styrelserum och upplåter 17 lokaler varav 12 förrådslokaler, samt 58 garageplatser av dessa är 14 uthyrda till våra lokalhyresgäster vilket medför att det finns 44 platser till våra medlemmar.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktens löptid
Cirke K (Servicestation)	1260 m2	2029-10-31
Cardi (Kontor & utställning)	457 m2	2026-09-30
Evidensia smådjur AB (Djurklinik)	53,5 m2	2025-09-30
Europa Dental AB (Lab och kontor)	138 m2	2027-12-31

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början var 147 st och vid årets slut 150 st. Det har under året skett 5 st överlåtelser.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	7 659	7 183	6 942	6 430
Resultat efter finansiella poster	-2 899	-1 144	-2 869	-1 358
Soliditet (%)	33,4	41,8	39,4	35,2
Energikostnad/total-yta	299	313	262	161
Årsavgift/brf-yta	353	296	297	289
Skuldsättning/total-yta	1 397	1 397	1 739	1 251
Skuldsättning/brf-yta	2 155	2 155	2 683	1 929
Sparande/total-yta	126	123	120	154
Räntekänslighet	6	7	9	7
Årsavgifternas andel/ rörelseintäkter (%)	30	26	27	29

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 570 224	9 403 106	295 000	-11 756 374	-1 144 437	<b>12 367 519</b>
Disposition av fg. års resultat:				-1 144 437	1 144 437	<b>0</b>
Fond för yttre underhåll			343 000	-343 000		<b>0</b>
Ianspråkstagande av fond			-295 000	295 000		<b>0</b>
Årets resultat					-2 899 238	<b>-2 899 238</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 570 224</b>	<b>9 403 106</b>	<b>343 000</b>	<b>-12 948 811</b>	<b>-2 899 238</b>	<b>9 468 281</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 948 811
årets förlust	-2 899 238
	<b>-15 848 049</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll 0,1% av tax.värde	343 000
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-16 191 049
	<b>-15 848 049</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		7 659 337	7 184 064
Övriga rörelseintäkter		108 826	380 853
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 768 163</b>	<b>7 564 917</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-9 552 975	-7 691 473
Övriga externa kostnader	4	-183 217	-150 384
Personalkostnader	5	-254 667	-347 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-390 384	-390 384
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 381 243</b>	<b>-8 579 241</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 613 080</b>	<b>-1 014 324</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 923	-882
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-290 081	-129 231
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-286 158</b>	<b>-130 113</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 899 238</b>	<b>-1 144 437</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 899 238</b>	<b>-1 144 437</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 899 238</b>	<b>-1 144 437</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	23 090 517	23 440 185
Maskiner och inventarier	8	312 806	353 522
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 403 323</b>	<b>23 793 707</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 403 323</b>	<b>23 793 707</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		933 924	21 763
Övriga fordringar		226 437	55 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	907 616	1 537 874
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 067 977</b>	<b>1 615 127</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 892 140	4 209 694
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 892 140</b>	<b>4 209 694</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 960 117</b>	<b>5 824 821</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 363 440</b>	<b>29 618 528</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		24 973 330	24 973 330
Fond för yttre underhåll		343 000	295 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 316 330</b>	<b>25 268 330</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-12 948 811	-11 756 374
Årets resultat		-2 899 238	-1 144 437
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 848 049</b>	<b>-12 900 811</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 468 281</b>	<b>12 367 519</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	0	5 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		8 009	0
Leverantörsskulder		1 243 149	916 078
Övriga skulder till kreditinstitut		14 300 000	9 300 000
Skatteskulder		53 216	50 023
Övriga skulder		837 743	59 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	2 453 042	1 925 625
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 895 159</b>	<b>12 251 009</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 363 440</b>	<b>29 618 528</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-2 899 238	-1 144 437
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		390 384	390 384
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-2 508 854</b>	<b>-754 053</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Övriga rörelsefordringar		-452 850	-277 478
Ökning av rörelseskulder		1 644 150	-6 311
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 317 554</b>	<b>-1 037 842</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		0	-3 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-3 500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 317 554</b>	<b>-4 537 842</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		4 209 694	8 747 535
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 892 140</b>	<b>4 209 693</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter:

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	150 år
Anslutning Kommunalt VA	30 år
Apparatskåp fläktrum	20 år
Garageombyggnad	150 år
PCB Sanering	50 år
Värmeprojekt	40 år
Inventarier	7-10 år
Laddstolpar	10 år
Ombyggnad lokal till lgh	50 år

#### Materiella anläggningstillgångar

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 anskaffningsvärde 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.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

För flerfamiljshus är den kommunala avgifter 1589 kr per bostadslägenhet under 2023, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Fastighetsskatten utgår med 1% av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

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

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Rörelseintäkter

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 344 308	1 961 246
Hyror lokaler	2 870 325	2 721 660
Hyror Garageplatser	969 070	928 624
Övriga intäkter	56 992	57 004
Övriga årsavgifter	1 425 393	1 515 530
Försäkringsersättningar/ Elstöd	0	252 330
Övriga rörelseintäkter	102 076	128 502
	<b>7 768 164</b>	<b>7 564 896</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Arrende	27 132	21 865
Belysning/El	836 250	1 327 380
Bränsle/Värme	1 260 904	1 105 368
Sotning/Brandskydd	14 235	15 760
Vatten och avlopp	960 899	772 156
Städning avtal	167 581	170 507
Städning extra	9 341	22 232
Sophantering avtal	138 370	114 468
Sophantering extra	28 962	28 325
Utemiljö avtal	38 238	52 881
Utemiljö extra	59 278	37 499
Övriga serviceavtal	0	20 256
Årets renoveringar/byggprojekt	3 201 218	1 102 820
Reparationer	596 012	908 160
Löpande underhåll	381 631	243 859
Internet/TV avtal/Bredband	322 265	262 251
Hiss	142 901	117 175
Ventilation avtal + filter	0	29 358
Energideklaration	0	1 890
Föreningsavg. avdragsgilla	0	7 910
Fastighetsskatt/avgift	619 650	616 457
Försäkringspremier	349 674	343 201
Fastighetsförvaltning avtal	190 530	173 432
Fastighetsförvaltning extra	16 256	12 048

Fastighetsskötsel avtal	132 398	141 639
Jouravtal	2 829	5 083
Konsultarvoden	54 872	37 494
Förbrukningsmaterial	1 549	0
	<b>9 552 975</b>	<b>7 691 474</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Telefonkostnader	21 835	13 077
Bevakning och larm	31 588	25 722
Soliditetsuppl. & inkasso	0	3 607
Förenings- & styrelsekostnader	35 009	52 559
Bankkostnader	7 938	5 146
Juridiska arvoden	20 992	0
Revisionsarvoden	38 000	30 969
Konstaterade förlust kundfordr	0	-10 510
Befarade förluster på kundfordringar	0	29 814
Kontorsmaterial, administrationskostnader	18 416	0
Föreningsavg. avdragsgilla	8 030	0
Portokostnader	1 408	0
	<b>183 216</b>	<b>150 384</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode och arvode intern revisor	263 000	262 000
Sociala kostnader	-8 333	85 000
<b>Totala personalkostnader</b>	<b>254 667</b>	<b>347 000</b>

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	289 931	121 015
Räntekostnader skatt & avgifter	139	899
Dröjsmålsränta	11	7 167
Övriga skuldrelaterade poster	0	150
	<b>290 081</b>	<b>129 231</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 005 337	38 005 337
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 005 337</b>	<b>38 005 337</b>
Ingående avskrivningar	-14 565 152	-14 215 484
Årets avskrivningar	-349 668	-349 668
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 914 820</b>	<b>-14 565 152</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 090 517</b>	<b>23 440 185</b>
Taxeringsvärden byggnader	115 000 000	115 000 000
Taxeringsvärden mark	228 000 000	228 000 000
	<b>343 000 000</b>	<b>343 000 000</b>
Bokfört värde byggnader	18 757 770	19 090 000
Bokfört värde mark	4 350 000	4 350 000
	<b>23 107 770</b>	<b>23 440 000</b>

### Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 129 534	1 129 534
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 129 534</b>	<b>1 129 534</b>
Ingående avskrivningar	-776 012	-735 296
Årets avskrivningar	-40 716	-40 716
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-816 728</b>	<b>-776 012</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>312 806</b>	<b>353 522</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	128 887	397 370
Förvaltning	43 358	43 358
Kabel-TV	0	12 877
Bredband	18 723	18 723
Avtal hiss	36 633	35 569
Övriga poster	30 330	24 867
Upplupen intäkt	649 684	1 005 313
	<b>907 615</b>	<b>1 538 077</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SHB	4.850	2024-01-02	4 300 000	4 300 000
SHB	4.850	2024-03-01	5 000 000	5 000 000
SEB	0,76	2024-01-28	5 000 000	5 000 000
			<b>14 300 000</b>	<b>14 300 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			14 300 000	9 300 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 14 300 000 kr.

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Arvode	255 120	242 000
Sociala avgifter	80 159	75 879
Revisionsarvode	18 410	27 000
El	46 680	195 442
Värme	0	172 954
Vatten	80 744	79 572
Hushållsavfall	34 592	30 537
Hushållssopor/ Extra	0	874
Upplupna räntekostnader	71 673	2 000
Förutbetalda hyresintäkter	1 839 889	1 048 311
Övriga poster	25 775	51 458
	<b>2 453 042</b>	<b>1 926 027</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Totalt uttagna pantbrev	19 012 000	19 012 000
	<b>19 012 000</b>	<b>19 012 000</b>

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Nya elmätare har installerats i alla bostadsrätter då de som fanns var omoderna. I samband med det bytte vi även leverantör som samlar in förbrukningen. Ny leverantör blev Infometric.

Nya garageregler beslutade av styrelsen och har delats ut till alla medlemmar.



Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Stockholm

Sara Blomqvist  
Ordförande

Anders Björkdahl

Björn Back

Maria Guggenberger

Fredrik Paulsen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Peter Svensson  
Huvudansvarig revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Björn Östen Back**

Styrelseledamot

Serienummer: 0770bdd779cda9[...]585581157d899

IP: 94.255.xxx.xxx

2024-05-02 12:00:02 UTC



**ANDERS BJÖRKDAHL**

Styrelseledamot

Serienummer: d00b55b58ee0aa[...]Jea038f9893ad

IP: 94.255.xxx.xxx

2024-05-02 12:01:50 UTC



**Johanna Maria Guggenberger**

Styrelseledamot

Serienummer: 109a989ee633d6[...]Jac87991fc2658

IP: 90.233.xxx.xxx

2024-05-02 12:34:42 UTC



**Thure Fredrik Paulsen**

Styrelseledamot

Serienummer: 7fecf65a438630[...]0d35b20b167a9

IP: 94.255.xxx.xxx

2024-05-02 13:12:46 UTC



**SARA HELENA BLOMQVIST**

Ordförande

Serienummer: 311e3b045385a4[...]f2c6bc01eb373

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-05-02 14:34:19 UTC



**Peter Svensson**

Revisor

Serienummer: 91f072bb2061b9[...]f62974037250b

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-05-02 14:37:58 UTC



Penneo dokumentnyckel: DBJG3-0Z0GH-D6IOY-CPA65-KIJCZ-261KZ

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>