

# Årsredovisning 2023

## Brf Locket 16 i Stockholm

769606-4687



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Loket 16 i Stockholm

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

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

## Innehåll

<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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</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 kommer 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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-03-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Loket 16	2001-08-06	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus på adress Torsgatan 27 och Atlasgatan 4. Fastigheten byggdes 1929 och har värdeår 1970.

Den totala byggnadsytan uppgår till 3 320 kvm, varav 2 769 kvm utgör lägenhetsyta och 551 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kokvrå
10 st	1 rum och kök
4 st	2 rum och kokvrå
12 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 46 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

### Styrelsens sammansättning

Ulf C Nilsson	Ordförande
Peder Osterkamp	Styrelseledamot
Antonia Balazs	Styrelseledamot
Martin Parnell	Styrelseledamot, avgick under året
Tomas Hersberg	Suppleant
William Rosendahl	Suppleant

#### Valberedning

Pether Lek  
Andreas Bredskog

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen.

#### Revisorer

Till revisor valdes Resul Hamurcu, MT Revision, som ordinarie auktoriserad revisor. Till revisorssuppleant valdes Johan Roth, MT Revision.

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

#### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Sopskåpen uppdaterades  
LED-belysning installerad på vindar och i källare  
Ny dörröppnarautomatik på Torsgatan  
Byte avloppsrör i Atlas-källaren
- 2022** ● Mattor
- 2021-2023** ● Fasadrenovering
- 2021** ● Stamsplolning
- 2020** ● Fönsterbyte 1 st fönster, Torsgatan
- 2019** ● Alpins dörr vid Atlasgatan målades i samma färg som cykelförrådets  
Ordnat med mjukstängande dörrar på cykelförråd och tvättstugedörr  
Kontakt med Anticimex för att förebygga råttor i Atlasområdet  
Tagit bort parabol på tak  
Ärende med bostadsrättsinnehavare om byte av fönster samt bygglov och Miljönämndens frågor kring detta  
Genomgång värmeekonomi i huset samt intag av offert för ev förbättringsarbete  
Vattenskada i bostadsrättslägenhet som gick ner flera våningar och omfattade viss lokal  
Elöversyn hängränna  
Ny torktumlare och mangelduk till tvättstugan
- 2018** ● Fönsterrenovering Atlasgatan lgh samt vädringsbalkonger och lokaler  
Problem råttor i Atlasområdet, kontinuerlig kontakt och besök av Anticimex. Inköpt råttgiljotin med 2 -årsavtal som förhindrar inträde via avlopp  
OVK-besiktning  
Timer på belysning cykelrum och tvättstuga  
Förändring av sophertering restaurang och borttagning åldrat sopskåp

- **2018** Förteckning vinds- och källarförråd samt se över att rätt förråd nyttjas av rätt bostadsrättsinnehavare  
Byte av cylindrar tvättstugan  
Offertförfrågan utskickad markläggning framför sopskåp. Samtal med Stockholm Stad i ärendet Fönsterärende med bostadsrättsinnehavare Torsgatan

● **2003-2017** Tidigare års genomförda åtgärder, se brflok16.se

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Driftia AB

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Årsavgiften höjdes från och med februari 2023 med 10 %.

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust med -1 173 Kkr och resultatet är bättre än resultatet för 2022. Detta beror på lägre kostnader för underhåll jämfört med 2022.

I resultatet ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

En av föreningens enskilt största kostnadsposter är räntekostnaden och den har under år 2023 ökat och detta beror på högre en genomsnittlig räntenivå samt att föreningens belåning ökade under hösten 2022.

Ser man till föreningens kassaflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser så har föreningen totalt sett ett negativt kassaflöde för året. Kassaflödet från den löpande verksamheten är negativt och det beror på underhållskostnader. Föreningen amorterade under året 100 Kkr på sina fastighetslån.

#### Förändringar i avtal

Bevakningsavtal för snöskottning tak tecknades med Dimson AB.

Stockholms Etui- och Koffertfabrik lades ner och hyresgästen lämnade föreningens lokal vid årets slut.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (fn 1 433 kr).  
Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av prisbasbeloppet (fn 573 kr).

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 672 970	2 440 961	2 111 525	2 302 246
Resultat efter fin. poster	-1 172 631	-5 828 723	-1 325 809	288 013
Soliditet (%)	66	67	76	77
Yttre fond	-	1 074 868	1 961 242	1 591 774
Taxeringsvärde	141 309 000	141 309 000	123 156 000	123 156 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	637	582	584	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,6	62,7	69,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 383	6 420	4 592	4 592
Skuldsättning per kvm	5 233	5 264	3 765	3 765
Sparande per kvm	106	160	130	251
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	29	19	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	150	156	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	35	32	30
Energikostnad per kvm	252	214	208	178
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	1,10	0,95	1,08
Räntekänslighet	10,02	11,03	7,87	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Redovisat negativt kassaflöde är hänförligt till 2023 års slutbetalning av fasadrenovering med 1 024 Kkr.

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-12-31</b>	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>	<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	<b>2023-12-31</b>
Insatser	38 537 447	-	-	38 537 447
Upplåtelseavgifter	5 689 768	-	-	5 689 768
Fond, yttre underhåll	1 074 868	-	-1 074 868	0
Direkt kapitaltillskott	759 845	-	-	759 845
Balanserat resultat	-3 576 434	-5 828 723	1 074 868	-8 330 289
Årets resultat	-5 828 723	5 828 723	-1 172 631	-1 172 631
<b>Eget kapital</b>	<b>36 656 771</b>	<b>0</b>	<b>-1 172 631</b>	<b>35 484 140</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 330 289
Årets resultat	-1 172 631
<b>Totalt</b>	<b>-9 502 920</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	423 927
Att från yttre fond i anspråk ta	-423 927
Balanseras i ny räkning	-9 502 920
	<b>-9 502 920</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	2 672 970	2 440 961
Övriga rörelseintäkter	3	187 199	85 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 860 169</b>	<b>2 525 961</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 912 094	-7 277 787
Övriga externa kostnader	8	-203 129	-321 304
Personalkostnader	9	-87 797	-89 543
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-501 852	-501 852
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 704 872</b>	<b>-8 190 485</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-844 703</b>	<b>-5 664 524</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		318	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-328 246	-164 211
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-327 928</b>	<b>-164 199</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 172 631</b>	<b>-5 828 723</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 172 631</b>	<b>-5 828 723</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	51 163 290	51 663 414
Maskiner och inventarier	12	72 611	74 339
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 235 901</b>	<b>51 737 753</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>51 235 901</b>	<b>51 737 753</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 505	5 543
Övriga fordringar	13	15 603	10 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	158 382	182 364
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>180 490</b>	<b>198 446</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 013 443	2 706 233
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 013 443</b>	<b>2 706 233</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 193 933</b>	<b>2 904 679</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 429 834</b>	<b>54 642 432</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		44 987 060	44 987 060
Fond för yttre underhåll		0	1 074 868
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>44 987 060</b>	<b>46 061 928</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 330 289	-3 576 434
Årets resultat		-1 172 631	-5 828 723
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 502 920</b>	<b>-9 405 157</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>35 484 140</b>	<b>36 656 771</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	10 500 000	12 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 500 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 874 975	4 974 995
Leverantörsskulder		165 187	166 488
Skatteskulder		7 571	4 281
Övriga kortfristiga skulder		31 655	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	366 306	339 897
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 445 694</b>	<b>5 485 661</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 429 834</b>	<b>54 642 432</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-844 703</b>	<b>-5 664 524</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	501 852	501 852
	<b>-342 851</b>	<b>-5 162 672</b>
Erhållen ränta	318	12
Erlagd ränta	-328 737	-161 678
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-671 270</b>	<b>-5 324 338</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 956	97 708
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60 544	-542 651
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-592 770</b>	<b>-5 769 281</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	5 000 000
Amortering av lån	-100 020	-25 005
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-100 020</b>	<b>4 974 995</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-692 790</b>	<b>-794 286</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 706 233</b>	<b>3 500 520</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 013 443</b>	<b>2 706 233</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Loket 16 i Stockholm 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 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 %
Fastighetsförbättringar	1 - 5 %
Installationer	2 %

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.

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 734 162	1 588 500
Hysesintäkter, bostäder	72 280	66 720
Hysesintäkter, lokaler	851 275	767 068
Övriga intäkter	823	412
Intäkt överlåtelse- och pantsättningsavgift	14 430	14 728
Intäkt andrahandsuthyrning	0	3 533
<b>Summa</b>	<b>2 672 970</b>	<b>2 440 961</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturering	173 258	85 000
Elstöd	13 941	0
<b>Summa</b>	<b>187 199</b>	<b>85 000</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturerade kostnader	173 259	825
Fastighetsskötsel	51 224	49 807
Besiktning och service	23 767	12 167
Städning	53 719	45 198
Radonåtgärder	77 151	0
Yttre skötsel	11 713	600
Snöröjning	32 555	12 085
Övrigt	0	2 345
Löpande reparationer	160 409	144 268
<b>Summa</b>	<b>583 797</b>	<b>267 296</b>

#### NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	1 024 146	5 858 293
<b>Summa</b>	<b>1 024 146</b>	<b>5 858 293</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	94 012	95 153
Uppvärmning	540 383	499 528
Vatten	202 551	116 913
Sophämtning	86 062	72 702
<b>Summa</b>	<b>923 008</b>	<b>784 296</b>

<b>NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	105 134	98 140
Kabel-TV och bredband	88 236	85 278
Fastighetsavgift/skatt	187 773	184 483
<b>Summa</b>	<b>381 143</b>	<b>367 901</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	2 395	10 002
Övriga förvaltningskostnader	34 317	16 300
Revisionsarvoden	43 772	30 554
Ekonomisk förvaltning	73 288	71 190
IT-kostnader	1 981	1 944
Konsultkostnader	47 376	191 315
<b>Summa</b>	<b>203 129</b>	<b>321 304</b>

<b>NOT 9, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	74 302	71 000
Sociala avgifter	13 495	18 543
<b>Summa</b>	<b>87 797</b>	<b>89 543</b>

<b>NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	328 246	164 184
Övriga räntekostnader	0	27
<b>Summa</b>	<b>328 246</b>	<b>164 211</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	60 812 112	60 812 112
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>60 812 112</b>	<b>60 812 112</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 148 698	-8 648 574
Årets avskrivning	-500 124	-500 124
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 648 822</b>	<b>-9 148 698</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>51 163 290</b>	<b>51 663 414</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 704 302</i>	<i>16 704 302</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	44 309 000	44 309 000
Taxeringsvärde mark	97 000 000	97 000 000
<b>Summa</b>	<b>141 309 000</b>	<b>141 309 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	86 240	86 240
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>86 240</b>	<b>86 240</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-11 902	-10 174
Avskrivningar	-1 728	-1 728
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-13 630</b>	<b>-11 902</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>72 611</b>	<b>74 339</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15 303	1 044
Momsfordran	0	9 195
Övriga fordringar	300	300
<b>Summa</b>	<b>15 603</b>	<b>10 539</b>



**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 597	48 839
Fastighetsel	24 805	53 210
Försäkringspremier	42 403	39 824
Kabel-TV och bredband	22 544	22 169
Ekonomisk förvaltning	19 033	18 322
<b>Summa</b>	<b>158 382</b>	<b>182 364</b>

**NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2027-05-28	1,05 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2027-05-28	1,05 %	5 500 000	5 500 000
SEB	2024-12-28	0,83 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2024-09-28	4,52 %	4 874 975	4 974 995
<b>Summa</b>			<b>17 374 975</b>	<b>17 474 995</b>
Varav kortfristig del			6 874 975	4 974 995

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 208 275 kr.

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

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 277	20 328
Fastighetsel	-4 158	-24 813
Uppvärmning	79 715	77 275
Räntor	6 717	7 208
Vatten	26 962	21 669
Förutbetalda avgifter/hyror	209 793	210 230
Beräknat revisionsarvode	36 000	28 000
<b>Summa</b>	<b>366 306</b>	<b>339 897</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000

## Underskrifter

*Stockholm, datering enligt bilaga*

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

*Elektroniskt signerad enligt bilaga*

\_\_\_\_\_  
Ulf C Nilsson  
Ordförande

*Elektroniskt signerad enligt bilaga*

\_\_\_\_\_  
Peder Osterkamp  
Styrelseledamot

*Elektroniskt signerad enligt bilaga*

\_\_\_\_\_  
Antonia Balazs  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

*Elektroniskt signerad enligt bilaga*

\_\_\_\_\_  
Resul Hamurcu  
Auktoriserad 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."

## ULF NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 4bd60acbd38e9f[...]8d2b759c0382b

IP: 194.71.xxx.xxx

2024-04-30 09:39:10 UTC



## ANTONIA BALAZS

Styrelseledamot

Serienummer: e55e5951b16ded[...]ba7f622c196a5

IP: 82.183.xxx.xxx

2024-04-30 10:33:00 UTC



## Anders Peder Osterkamp

Styrelseledamot

Serienummer: 910b4441265cda[...]5f6ef90671310

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-05-02 10:48:14 UTC



## RESUL HAMURCU

Auktoriserad revisor

Serienummer: ca3307649ce99a[...]34d7071c4896d

IP: 80.72.xxx.xxx

2024-05-02 12:03:23 UTC



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>