



Välkommen till årsredovisningen för Brf Modellen 12 och 13

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7.
Balansräkning	s. 8.
Kassaflödesanalys	s. 10.
Noter	s. 11.
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 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-02-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-24 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
MODELLEN 15	1982	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Marken innehas med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen har 57 bostadsrätter och 1 hyresrätt om totalt 3 305 kvm och 7 lokaler om 408 kvm. Byggnadernas totalyta är 3713 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maia Aldén	Ordförande
Nils Larsson	Styrelseledamot
Jonas Nyman	Styrelseledamot
Mikael Eriksson	Styrelseledamot
Thina Eriksson	Styrelseledamot
Jonatan Pettersson	Suppleant
Per Eriksson	Suppleant

Valberedning

Lars Persson

Mikael Sjöberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Eugen Voinitch Auktoriserad revisor Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av fönster
- 2022** ● Byte av varmvattenberedare
- 2021-2022** ● Gemensam internetleverantör - Upphandlat en gemensamma internetleverantör för att kunna erbjuda ett bättre internet till ett lägre pris
- 2021** ● Källare - Lagning av murbruk, målning av golv och väggar
- 2020** ● Miljörum - Borttagning av sopkaruseller och insättning av återvinningskärl.
- 2019** ● Installation av säkerhetsdörrar - Samtliga lägenheter
Renovering av trapphus - Full renovering omfattande bl.a. målning av tak, lister, väggar och dörrar, snickeriarbeten, slipning av golv samt insättning av nya radiatorer
Förbättringar i ventilation - Insättning av fönsterventiler i samtliga lägenheter
- 2018** ● Renovering av innergård - Nödvändig renovering av gårdens stomme och grund, ny design, ny ytbeläggning och bebyggelse
- 2017** ● Mindre stamrenovering - Byte av toppar på tappvattenledningar samt omdragning av vissa avloppsrör på BV/källare
- 2013** ● Renovering av gemensamhetslokal
- 2010-2011** ● Fasadrenovering - Samtliga byggnader, dock ej Vikingagatan 24 gårdssida (som gjordes 1997)
- 2008** ● Omläggning av tak - Nytt plåttak, nya häng- och stuprännor samt värmekabel i rännorna
- 2007-2008** ● Fönsterrenovering - Inklusiv målning
- 2006** ● Nytt gårdsbjälklag - Gården utanför fastigheten på Vikingagatan 24
Nya balkonger - 17 balkonger och två franska fönster

- 1976 ● Elstambyte
Nyinstallation hiss
Rörstambyte

Avtal med leverantörer

Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Fastighetsskötsel	Cullborg Fastighetsförvaltning AB
Snöröjning tak	Ahlins Plåt
Hiss - serviceavtal	St Eriks Hiss
VA	Stockholm Vatten och Avfall
El - elförbrukning/elhandel	Bixia
Källsorteringspaket	Fastighetsägarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-01-01 med 10 %.

Övriga uppgifter

Styrelsen har fortsatt tagit upp planerade projekt som inte blivit genomförda under pandemin. Föreningen har under andra och tredje kvartalet renoverat alla fönster, inklusive ommålning och nya tätninglistor.

Föreningens bostadshyresgäst har flyttat ut och lägenheten har under andra halvåret renoverats och en vattenskada har åtgärdats, med syfte att sälja lägenheten som en bostadsrätt under första kvartalet 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 595 871	2 480 570	2 416 295	2 332 967
Resultat efter fin. poster	-3 783 403	-434 053	-212 324	-296 949
Soliditet (%)	40	56	56	56
Yttre fond	1 202 960	717 249	469 113	431 157
Taxeringsvärde	168 403 000	168 403 000	143 719 000	143 719 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	440	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 564	2 640	2 883	2 925
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 116	2 308	2 516	2 552
Sparande per kvm totalyta, kr	-575	-10	107	130
Elkostnad per kvm totalyta, kr	141	186	109	82
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	27	26	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	163	213	135	107
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,04	1,13	-	-
Räntekänslighet (%)	8,10	-	-	-

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 beror i huvudsak på en större fönsterrenovering, vilket är en kostnad av engångskaraktär och förväntas inte återkomma. Föreningen har också haft kostnader för att konvertera en hyresrätt till bostadsrätt och försätta denna i säljbart skick. Intäkterna från bostadsrättsförsäljningen kommer att kunna användas till att minska föreningens lån under 2024, vilket kommer hjälpa föreningen med framtida ekonomiska åtaganden genom lägre räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	4 170 729	-	-	4 170 729
Upplåtelseavgifter	18 824 613	-	-	18 824 613
Fond, yttre underhåll	717 249	-	485 711	1 202 960
Balkongfond	170 166	-	13 200	183 366
Balanserat resultat	-11 235 109	-434 053	-485 711	-12 154 873
Årets resultat	-434 053	434 053	-3 783 403	-3 783 403
Eget kapital	12 213 595	0	-3 770 203	8 443 392

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 649 664
Årets resultat	-3 783 403
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-505 209
Totalt	-15 938 276

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 202 960
Balanseras i ny räkning	-14 735 316

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	2 595 868	2 480 570
Övriga rörelseintäkter	3	136 939	39 626
Summa rörelseintäkter		2 732 807	2 520 196
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 258 137	-2 047 717
Övriga externa kostnader	9	-411 335	-280 901
Personalkostnader	10	-81 345	-151 128
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-371 844	-378 606
Summa rörelsekostnader		-6 122 661	-2 858 352
RÖRELSERESULTAT		-3 389 854	-338 155
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		13 069	4 891
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-406 618	-100 788
Summa finansiella poster		-393 549	-95 897
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 783 403	-434 053
ÅRETS RESULTAT		-3 783 403	-434 053

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	19 788 570	20 146 890
Maskiner och inventarier	13	0	13 523
Summa materiella anläggningstillgångar		19 788 570	20 160 414
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 792 070	20 163 914
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 427	59 569
Övriga fordringar	15	1 096 461	1 587 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	147 659	144 396
Summa kortfristiga fordringar		1 248 547	1 791 511
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 248 547	1 791 511
SUMMA TILLGÅNGAR		21 040 617	21 955 425

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 769 185	22 769 185
Fond för yttre underhåll		1 202 960	717 249
Kapitaltillskott		226 157	226 157
Balkongfond		183 366	170 166
Summa bundet eget kapital		24 381 668	23 882 757
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 154 873	-11 235 109
Årets resultat		-3 783 403	-434 053
Summa fritt eget kapital		-15 938 276	-11 669 162
SUMMA EGET KAPITAL		8 443 392	12 213 595
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	11 569 654	8 569 654
Leverantörsskulder		434 530	613 403
Skatteskulder		29 986	20 666
Övriga kortfristiga skulder		183 132	174 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	379 923	363 302
Summa kortfristiga skulder		12 597 225	9 741 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 040 617	21 955 425

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 389 854	-338 155
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	371 844	378 606
	-3 018 011	40 450
Erhållen ränta	13 069	4 891
Erlagd ränta	-333 321	-94 301
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 338 262	-48 960
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	46 770	-54 703
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-217 902	408 422
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 509 394	304 759
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	13 200	14 396
Uptagna lån	3 000 000	0
Amortering av lån	0	-645 456
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 013 200	-631 060
ÅRETS KASSAFLÖDE	-496 194	-326 302
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 587 290	1 913 592
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 091 096	1 587 290

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Modellen 12 och 13 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	0,5 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	1 369 884	1 343 021
Hysesintäkter bostäder	28 136	81 468
Hysesintäkter lokaler, moms	976 766	995 409
Deb. fastighets-skatt, moms	82 966	0
Intäkter kabel-TV	236	708
Bredband	50 094	25 668
Gemensamhetslokal	12 000	0
Övriga intäkter, moms	9 600	0
Nycklar/lås vidarefakturering	650	0
Påminnelseavgift	-49	0
Dröjsmålsränta	674	0
Pantsättningsavgift	8 358	16 181
Överlåtelseavgift	6 460	0
Andrahandsuthyrning	24 084	18 118
Vidarefakturerade kostnader	26 012	0
Öres- och kronutjämnin	-3	-1
Summa	2 595 868	2 480 570

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	125 539	0
Övriga intäkter	0	26 516
Försäkringsersättning	11 400	13 110
Summa	136 939	39 626

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	62 844	59 472
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 179	20 693
Fastighetsskötsel gård enl avtal	5 251	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 858	546
Städning enligt avtal	135 563	138 447
Städning utöver avtal	-3	0
Sotning	31 453	0
Hissbesiktning	7 003	6 590
Brandskydd	769	0
Gårdkostnader	3 526	3 971
Gemensamma utrymmen	11 173	1 973
Snöröjning/sandning	11 421	9 650
Serviceavtal	2 995	0
Fordon	0	847
Förbrukningsmaterial	3 606	4 569
Summa	297 640	246 758

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	596	0
Installationer	3 056	0
Hyseslägenheter	105 643	18 913
Bostadsrättslägenheter	25 190	43 330
Hyseslokaler	0	391
Tvättstuga	8 047	20 543
Trapphus/port/entr	10 137	15 856
Övriga gemensamma utrymmen	1 741	0
VVS	230 753	266 801
Värmeanläggning/undercentral	40 559	0
Ventilation	18 086	2 985
Elinstallationer	14 293	53 839
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	9 025
Hissar	65 419	58 491
Fönster	1 465 680	0
Vattenskada	374 457	8 216
Skador/klotter/skadegörelse	0	5 340
Summa	2 363 656	503 730

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lokaler	0	19 498
Fönster	1 424 822	0
Summa	1 424 822	19 498

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	524 666	689 496
Vatten	80 008	101 544
Sophämtning/renhållning	166 251	107 237
Summa	770 925	898 276

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	144 396	134 774
Kabel-TV	12 198	10 949
Bredband	50 307	43 599
Fastighetsskatt	194 192	190 132
Summa	401 093	379 454

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 417
Tele- och datakommunikation	5 893	182
Juridiska åtgärder	20 020	46 881
Inkassokostnader	2 069	494
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	2	103
Revisionsarvoden extern revisor	19 439	18 950
Fritids och trivselkostnader	8 405	2 530
Föreningskostnader	1 263	440
Förvaltningsarvode enl avtal	137 353	133 518
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	11 699	0
Administration	51 389	25 413
Konsultkostnader	32 371	39 289
Bostadsrätterna Sverige	6 600	6 600
Föreningsavgifter	5 643	5 084
Övriga externa kostnader avdragsgillt	100 000	0
Summa	411 335	280 901

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	61 900	115 000
Arbetsgivaravgifter	19 445	36 128
Summa	81 345	151 128

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	406 618	100 629
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	43
Övriga räntekostnader	0	116
Summa	406 618	100 788

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 368 938	27 368 938
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 368 938	27 368 938
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 222 048	-6 863 728
Årets avskrivning	-358 320	-358 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 580 368	-7 222 048
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 788 570	20 146 890
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 104 262</i>	<i>3 104 262</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 076 000	54 076 000
Taxeringsvärde mark	114 327 000	114 327 000
Summa	168 403 000	168 403 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	240 149	470 744
Inköp	0	-230 595
Utgående anskaffningsvärde	240 149	240 149
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-226 625	-436 935
Avskrivningar	-13 524	210 310
Utgående avskrivning	-240 149	-226 625
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	13 524

**NOT 14, LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 365	70
Klientmedel	0	532 562
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	186
Transaktionskonto	583 062	0
Borgo räntekonto	508 034	1 054 728
Summa	1 096 461	1 587 546

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

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	147 659	144 396
Summa	147 659	144 396

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-02-01	5,01 %	1 775 000	1 775 000
Stadshypotek AB	2024-02-01	5,01 %	2 250 000	2 250 000
Stadshypotek AB	2024-02-01	5,01 %	2 216 250	2 216 250
Handelsbanken	2024-08-19	5,05 %	898 404	898 404
Handelsbanken	2024-02-02	5,06 %	1 430 000	1 430 000
Handelsbanken	2024-01-30	5,01%	3 000 000	
Summa			11 569 654	8 569 654
Varav kortfristig del			11 569 654	8 569 654

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 004 874 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	93 620	20 323
Uppl kostnad arvoden	0	53 100
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	16 684
Förutbet hyror/avgifter	286 303	273 195
Summa	379 923	363 302

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 570 000	9 560 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen sålde i Februari 2024 den tidigare hyresrätten efter att ha omvandlat den till en bostadsrätt. Köpeskillingen på 6,285 MKR planeras att användas till att amortera ner föreningens lån.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Jonas Nyman
Styrelseledamot

Maia Aldén
Ordförande

Mikael Eriksson
Styrelseledamot

Nils Larsson
Styrelseledamot

Thina Eriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB
Eugen Voinitch
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."

MIKAEL ERIKSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 0fb52c96077944[...]7c8cb9e479a17

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-05-13 10:39:42 UTC



Nils Larsson

Styrelseledamot

Serienummer: 20377a9a2d39b2[...]a6054f25699a1

IP: 77.64.xxx.xxx

2024-05-13 10:40:59 UTC



THINA ERIKSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 71be3d47d56ed4[...]61f8422694c90

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-13 10:53:15 UTC



JONAS NYMAN

Styrelseledamot

Serienummer: fec241a5729196[...]5462ea3c5f1bc

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-05-13 10:57:58 UTC



MAIA CINDI SOFIA ALDÉN

Styrelseledamot

Serienummer: ad0edc24487da3[...]03503176a7c5f

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-05-13 13:33:57 UTC



EUGEN VOINITCH

Auktoriserad revisor

Serienummer: d2b8f3d8566b24[...]aff406f1a4617

IP: 185.45.xxx.xxx

2024-05-13 13:35:10 UTC



Penneo dokumentnyckel: E1A0E-T8HKF-ECVGG-MYST1-EDL26-NAVDI

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>