

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåklinten 8

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
Uppllysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
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. 17</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1976-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2011-10-28 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
BLÅKLINTEN 8	1977	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1901 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1980

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 985 kvm. Byggnadernas totalyta är 1969 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Michael Rotter	Ordförande
Daniel Elvin Mattias Jirhäll	Styrelseledamot
Emma Maria Lejon-Avrin	Styrelseledamot
Inga Callersjö	Styrelseledamot
Jonas Mårten Löfgren	Styrelseledamot
Stefan Haslum	Suppleant
Cilia Indahl	Suppleant

### Valberedning

Hans Callersjö  
Ricki Neuman

### Firmateckning

Styrelsen, Emma Lejon-Avrin och Michael Rotter i förening

### Revisorer

Lars Torsten Berglund	Revisor suppleant
Martin Stauch	Revisor suppleant
Richard Kai Neuman	Revisor
Ulrika Zaida Maria Boëthius	Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

### Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Omläggning av tak
- 2023 ● Byte av takplåt gårdshus - pågår
- 2021 ● Byte värmecentral - slutförd  
Modernisering av värmesystem - pågår
- 2019 ● Byte av stamreglerventiler - slutfört
- 2018 ● Utbyte takfönster gårdshus - slutförd  
Installation av taksäkerhetssystem - slutförd  
Byte av cirkulationspump - slutförd
- 2016 ● Renovering fönster - slutförd  
Gårdsrenovering - slutförd
- 2015 ● Stamspolning - slutförd
- 2012 ● Byte av hissar - slutförd  
Tätning yttertak - slutförd
- 2010 ● Utbyggnad av ventilation gårdshuskällare - slutförd
- 2009 ● Byte av bastuaggregat - slutförd  
Byte av torktumlare - slutförd
- 2008 ● Ommålning gemensamhetslokal - slutförd  
Byte av tvättmaskin - slutförd  
Installation av bredband (fastighetsnät) 100/Mbit - slutförd  
Yttre förbättringsmålning - slutförd
- 2007 ● Byte av expansionskärl värmeanläggning - slutförd

**2007** ● Terrass främre gården anlagd - slutförd  
Renovering kök gathuskällare - slutförd  
Ommålning tvättstuga golv - slutförd  
Byte av grundvattenpump - slutförd  
Markarbeten främre gården - slutförd

**2006** ● Ventilation i gårdshuskällaren - slutförd  
Ventilation i gathuskällaren - slutförd  
Markarbeten bakgården - slutförd  
Soprum - slutförd  
cykelskjul - slutförd  
Nya källarförråd - slutförd  
Förbättring murar bakgård - slutförd  
Markarbeten främre gården - slutförd  
Nytt gårdsbjälklag - slutförd

**2003** ● Byte av termostater

**2001** ● Reparation rökkanaler

**2000** ● Målning trapphus

**1980-2023** ● Omputsning av fasad

#### Planerade underhåll

**2024** ● Byte av takplåt gathus

#### Avtal med leverantörer

VVS & EI Svanströms EI

Hisservice Trygga hiss

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Införande av långsiktig budget baserad på Underhållsplanen (50 år)

Beslut att höja avgifterna med 4% årligen tills vidare. Höjningen kan justeras beroende på verkliga kostnader under årens lopp.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 4%.

##### Förändringar i avtal

Under året har vi bytt förvaltare. I stället för SBC har vi Nabo from 1/1 2024

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 365 000	1 318 584	1 201 547	1 200 504
Resultat efter fin. poster	-167 428	67 242	-568 263	30 191
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 422 940	711 470	-408 875	-243 000
Taxeringsvärde	94 000 000	94 000 000	81 000 000	81 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	688	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 265	3 352	-3 413	-3 220
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 292	3 352	-3 413	-3 220
Sparande per kvm totalyta, kr	-20	99	51	119
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	44	40	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	154	155	145
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	34	32	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	232	227	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,31	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,75	-	-	-

**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

Förlusten beror på extra kostnader som inte var kända vid budgeteringen.

Avsevärt högre räntekostnader, vvs-kostnader och konsultkostnader för problem med värmesystemet. Totalt 376 tkr

Åtgärden är att följa långtidsbudgeten enligt plan.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	91 700	-	-	91 700
Upplåtelseavgifter	3 521 500	-	-	3 521 500
Fond, yttre underhåll	711 470	-	711 470	1 422 940
Kapitaltillskott	183 500	-	-	183 500
Balanserat resultat	-5 373 836	67 242	-711 470	-6 018 064
Årets resultat	67 242	-67 242	-167 428	-167 428
<b>Eget kapital</b>	<b>-798 424</b>	<b>0</b>	<b>-167 428</b>	<b>-965 852</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 306 594
Årets resultat	-167 428
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-711 470
<b>Totalt</b>	<b>-6 185 492</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-6 185 492</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	1 365 500	1 318 584
Övriga rörelseintäkter	3	1 000	26 105
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 366 500</b>	<b>1 344 689</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-874 983	-876 520
Övriga externa kostnader	8	-251 995	-178 413
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 764	-127 758
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 254 742</b>	<b>-1 182 691</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>111 758</b>	<b>161 998</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 778	620
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-281 965	-95 376
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-279 187</b>	<b>-94 756</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-167 428</b>	<b>67 242</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-167 428</b>	<b>67 242</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 16	5 465 935	5 578 663
Markanläggningar	11	30 075	45 111
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 496 010</b>	<b>5 623 774</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 496 010</b>	<b>5 623 774</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	12 233
Övriga fordringar	13	66 392	335 108
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>66 392</b>	<b>347 341</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Avräkningskonto förvaltare		80 659	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>80 659</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>147 051</b>	<b>347 341</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 643 060</b>	<b>5 971 114</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 796 700	3 796 700
Fond för yttre underhåll		1 422 940	711 470
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 219 640</b>	<b>4 508 170</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 018 064	-5 373 836
Årets resultat		-167 428	67 242
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 185 492</b>	<b>-5 306 594</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-965 852</b>	<b>-798 424</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 481 225	6 600 925
Leverantörsskulder		32 055	52 168
Skatteskulder		3 148	3 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	92 484	112 828
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 608 912</b>	<b>6 769 538</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 643 060</b>	<b>5 971 114</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>111 758</b>	<b>161 998</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	127 764	127 758
	<b>239 522</b>	<b>289 756</b>
Erhållen ränta	2 778	620
Erlagd ränta	-273 085	-93 896
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-30 784</b>	<b>196 480</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 577	-12 567
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-49 806	-59 345
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-69 013</b>	<b>124 568</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-119 700	-119 700
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-119 700</b>	<b>-119 700</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-188 713</b>	<b>4 868</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>305 968</b>	<b>301 100</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>117 255</b>	<b>305 968</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Blåklinten 8 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, 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 - 3 %
Markanläggningar	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.

#### 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	1 326 164	1 279 233
Bredband	39 336	39 336
Öres- och kronutjämnig	0	15
<b>Summa</b>	<b>1 365 500</b>	<b>1 318 584</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	1 000	13 455
Återbäring försäkringsbolag	0	12 650
<b>Summa</b>	<b>1 000</b>	<b>26 105</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	35 050	0
Städning enligt avtal	31 157	23 280
Städning utöver avtal	0	7 560
Hissbesiktning	0	5 063
Brandskydd	17 805	17 160
Myndighetstillsyn	0	10 350
Gårdkostnader	6 899	11 585
Gemensamma utrymmen	340	4 900
Snöröjning/sandning	7 788	7 500
Serviceavtal	5 398	31 035
Förbrukningsmaterial	5 926	1 230
<b>Summa</b>	<b>110 363</b>	<b>119 663</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	5 414	4 927
Trapphus/port/entr	4 187	0
Dörrar och lås/porttele	2 578	824
Övriga gemensamma utrymmen	0	18 488
VVS	65 953	6 121
Elinstallationer	10 343	0
Hissar	22 885	27 152
Fasader	0	9 776
Balkonger/altaner	0	9 751
Skador/klotter/skadegörelse	12 249	0
<b>Summa</b>	<b>123 609</b>	<b>77 039</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	78 013	86 806
Uppvärmning	294 570	303 035
Vatten	46 794	67 188
Sophämtning/renhållning	95 142	79 954
<b>Summa</b>	<b>514 519</b>	<b>536 983</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	55 333	48 116
Kabel-TV	24 217	22 234
Bredband	10 395	37 548
Fastighetsskatt	36 547	34 937
<b>Summa</b>	<b>126 492</b>	<b>142 835</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	31 815	0
Styrelseomkostnader	0	14 847
Fritids och trivselkostnader	2 165	5 279
Föreningskostnader	12 471	3 450
Förvaltningsarvode enl avtal	67 202	65 326
Administration	6 465	2 364
Konsultkostnader	126 458	81 728
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	4 730	4 730
<b>Summa</b>	<b>251 995</b>	<b>178 413</b>

### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	281 963	95 319
Kostnadsränta skatter och avgifter	2	0
Övriga räntekostnader	0	57
<b>Summa</b>	<b>281 965</b>	<b>95 376</b>

**NOT 10, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	9 718 698	9 718 698
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>9 718 698</b>	<b>9 718 698</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 140 034	-4 027 314
Årets avskrivning	-112 728	-112 720
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 252 762</b>	<b>-4 140 034</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>5 465 935</b>	<b>5 578 663</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	65 000 000	65 000 000
<b>Summa</b>	<b>94 000 000</b>	<b>94 000 000</b>

**NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR**

	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	347 000	347 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>347 000</b>	<b>347 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-301 889	-286 852
Årets avskrivning	-15 036	-15 038
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-316 925</b>	<b>-301 889</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>30 075</b>	<b>45 111</b>



## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	139 504	139 504
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>139 504</b>	<b>139 504</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-139 504	-139 504
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-139 504</b>	<b>-139 504</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	29 796	29 140
Klientmedel	0	305 549
<b>Summa</b>	<b>29 796</b>	<b>334 689</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-10-28	2,65 %	1 527 750	1 590 750
SEB	2024-10-28	5,17%	1 658 475	1 715 175
SEB	2024-10-28	5,17 %	970 000	970 000
SEB	2024-10-28	5,17 %	825 000	825 000
SEB	2024-05-28	4,69 %	500 000	500 000
SEB	2024-10-28	4,58 %	500 000	500 000
SEB	2024-05-28	4,69 %	500 000	500 000
<b>Summa</b>			<b>6 481 225</b>	<b>6 600 925</b>
Varav kortfristig del			6 481 225	6 600 925

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 882 725 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	11 825	2 945
Förutbet hyror/avgifter	80 659	109 883
<b>Summa</b>	<b>92 484</b>	<b>112 828</b>

### **NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

7 125 000

**2022-12-31**

7 125 000

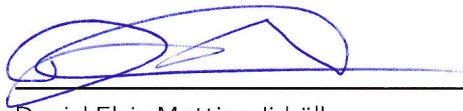
### **NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

De kraftigt höjda kostnaderna för räntor, värme etc kan komma att medföra avgifthöjningar efter justerin av budget vid halvårsskiftet.

## Underskrifter

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

Stockholm



Daniel Elvin Mattias Jirhäll  
Styrelseledamot



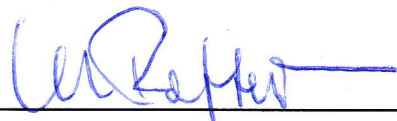
Emma Maria Lejon-Avrin  
Styrelseledamot



Inga Callersjö  
Styrelseledamot

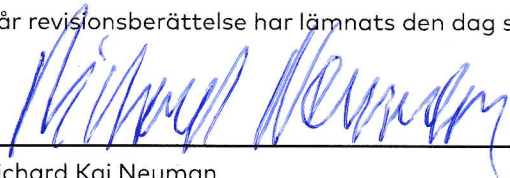


Jonas Mårten Löfgren  
Styrelseledamot



Michael Rotter  
Ordförande

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



Richard Kai Neuman  
Revisor



Ulrika Zaida Maria Boëthius  
Revisor

