

**Brf Kvarngatan 20**  
**Org nr 716422-1157**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-30 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Magnus Lidman	Ordförande	2025
Yvonne Hammervold	Ledamot	2024
Chloé Bernhardsson	Ledamot	2025
Lena Nielsen	Ledamot	2024
Jesper Willaume	Suppleant	2025
Eva Ripa Torstenson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Raine Svensson.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Haben Berhe.

Föreningsstämman reserverade 8 000 kr i arvode till styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1993-02-11 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-02-03. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-03. Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm kommun, Stockholms län.

Föreningens fastighet, Nederland Mindre 18 i Stockholms kommun förvärvades 2010-03-24. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Kvarngatan 20. Fastigheten är belägen på berget rakt upp för backen norr om Maria Kyrka, som sista hus på en återvändsgata utan genomfartstrafik. Läget är ett av Söders bästa. Kvarteret är lungt, har ingen trafik och ligger mindre än 500 m från Mariatorget, Medborgarplatsen och Slussen, med röda och gröna tunnelbanans linjer, affärer, restauranger, bad, bibliotek, skridskobana, parker, bio etc, runt hörnet.

Fastigheten är K-märkt och uppfördes 1897. Den totalrenoverades 1984, vilket även omfattar stambyte. Föreningen har under de senaste åren genomfört ett antal genomgripande förbättringar, inklusive en totalrenovering av trapphusen, takmålning etc.

Fastigheten på Kvarngatan ligger invid skolan Södra Latin, på vad som ibland kallas Kvarnberget, där kvarnar redan på medeltiden stod uppställda. Området kallas även "Lilla Paris", givet kvarterens bebyggelse, höga läge och atmosfär.

Lägenheters och lokalers yta; den totala byggnadsytan uppgår till 1 157 m<sup>2</sup>, varav 1 011 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 146 m<sup>2</sup> utgör lokalyta samt en del gemensamhetsytor. Värdeår 1985.

Lägenhetsfördelningen:

7 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

1 st 3 rum och kök etagevåning

1 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 12 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen har 2 uthyrda lokaler. Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende en av verksamhetslokalerna.

Fastigheten inrymmer mycket stora vindsförråd, tvättstuga, miljöstuga, en upprustad innergård med cykelförråd samt en stor allmän terrass i söderläge.

Under räkenskapsåret har ingen bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Bostadsrätterna. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter.

Underhållsplan har föreningen uppdaterat 2022, vilken sträcker sig fram till 2045.

Genomförda åtgärder:

- Ny tvättstuga	2012
- Upprustning innergård	2012
- Stamspolning	2012
- Byte ventilationsfläkt, gårdshuset	2012
- Målning yttertak	2014
- Trapphusreovering	2015
- OVK-besiktning	2015
- Renovering fönster	2018
- Renovering hyresrätt	2019
- Stamspolning	2019
- Sotning	2021
- OVK-besiktning	2022
- Dörrbyte	2022
- Byte fjärrvärmeinstallation	2022
- Golvslipning	2023
- Hissunderhåll	2023

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Åkerlunds Fastighetsservice AB avseende fastighetsskötsel och Shine Your light Sweden AB avseende fastighetsstäd. Elnätsavtal och elhandelsavtal är tecknat med Fortum respektive Ellevio AB. Fjärrvärmeavtal är tecknat med Stockholm Exergi AB. Stockholm Vatten och avfall AB är leverantör av vatten, avlopp och sophämtning. PreZero Recycling AB ombesörjer bl.a. hämtning av tidningar/returpapper, glasförpackningar. Digitalt basutbud för TV levereras av Comhem. Avtal för bredband är tecknat med Bahnhof AB. Mattor hyrs av Initial. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med budgetarbetet avseende 2024 beslutade styrelsen oförändrade årsavgifter.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

**Flerårsöversikt**

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	900 955	777 225	773 712	763 054
Resultat efter finansiella poster	kr	-50 662	-742 875	-131 015	-64 137
Soliditet	%	94	94	94	94
Likviditet	%	182	127	330	308
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	441	367	367	367
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	483			
Skuldsättning per kvm	kr	1 396	1 396	1 396	1 396
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	1 688	1 688	1 688	1 688
Energikostnad per kvm	kr	225	204	211	187
Räntekänslighet (grundavgift)	%	3,8	4,6	4,6	4,6
Räntekänslighet (total avgift)	%	3,5			
Sparande per kvm	kr	164	neg	84	126
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	49,00			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt. Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd och försäkringsersättning.

**Upplysning vid förlust**

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

**UNDERHÅLL**

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en egenupprättad underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2045.

**KASSAFLÖDE**

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

**ÅRSSPECIFIKA POSTER**

Under året har periodiska underhållskostnader tillfälligt påverkat resultatet negativt.

**SKULDSÄTTNING**

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

**SUMMERING**

Avgifterna har inför kommande verksamhetsår lämnats oförändrade. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

## Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	31 150 332	1 154 670	134 971	-2 937 023	-742 875
Reservering till yttre fond			255 840	-255 840	
Ianspråktagande av yttre fond			-390 811	390 811	
Balansering av föregående års resultat				-742 875	742 875
Årets resultat					<u>-50 662</u>
Belopp vid årets utgång	31 150 332	1 154 670	0	-3 544 927	-50 662

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 544 927
Årets resultat	-50 662
	<u>-3 595 589</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	121 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-77 908
I ny räkning balanseras	-3 638 681
	<u>-3 595 589</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-50 662
Dispositioner	-43 092
	<u>-93 754</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	43 092
---	--------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	900 954	777 225
Försäkringsersättningar		42 032	365 243
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>942 986</b>	<b>1 142 468</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-580 279	-1 204 236
Periodiskt underhåll	5	-77 908	-390 811
Övriga externa kostnader	6	-62 210	-59 068
Arvoden och personalkostnader	7	-3 600	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 666	-210 496
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-928 663</b>	<b>-1 864 611</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14 323</b>	<b>-722 143</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	9 329	7 289
Räntekostnader		-74 314	-28 021
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64 985</b>	<b>-20 732</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-50 662</b>	<b>-742 875</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-50 662</b>	<b>-742 875</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-50 662	-742 875
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		77 908	390 811
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-121 000	-255 840
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-93 754</b>	<b>-607 904</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	30 087 963	30 286 834
Inventarier, verktyg och installationer	10	11 588	17 383
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>30 099 551</u>	<u>30 304 217</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 099 551</b>	<b>30 304 217</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	100	5 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 353	16 771
Klientmedel i SHB		408 139	248 261
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>423 592</u>	<u>270 176</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		74 190	62 623
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>74 190</u>	<u>62 623</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>497 782</b>	<b>332 799</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>30 597 333</b>	<b>30 637 016</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>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		32 305 002	32 305 002
Fond för yttre underhåll		0	134 971
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>32 305 002</u>	<u>32 439 973</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 544 927	-2 937 023
Årets resultat		-50 662	-742 875
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 595 589</u>	<u>-3 679 898</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 709 413</b>	<b>28 760 075</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 615 000	1 615 000
Leverantörsskulder		36 750	39 658
Skatteskulder		3 949	3 039
Övriga skulder	14	73 702	66 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		158 519	152 719
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 887 920</u>	<u>1 876 941</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>30 597 333</b>	<b>30 637 016</b>



**Kassaflödesanalys**

	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	14 323	-722 143
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	204 666	210 496
Erhållen ränta	3 929	1 079
Erlagd ränta	-74 314	-28 021
Erhållna utdelningar	5 400	6 210
	<hr/>	<hr/>
	<b>154 004</b>	<b>-532 379</b>
Ökning/minskning fordringar	6 462	-1 824
Ökning/minskning leverantörsskulder	-2 909	1 619
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	13 888	-2 344
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>171 445</b>	<b>-534 928</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>171 445</b>	<b>-534 928</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>310 883</b>	<b>845 811</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>482 328</b>	<b>310 883</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	t.o.m. år 2113
Renovering skorstenar	50 år	t.o.m. år 2061
Renovering källare	20 år	t.o.m. år 2033
Fiber	10 år	t.o.m. år 2025
Takmålning	20 år	t.o.m. år 2033
Kaklat badrum	50 år	t.o.m. år 2064
Relining avlopp	10 år	avskrivet
Ventilationsfläkt	15 år	avskrivet
Balkonger	50 år	t.o.m. år 2062
Ombyggnad gård	25 år	t.o.m. år 2038
Fontän	10 år	t.o.m. år 2022
Inventarier hyresrätt	7 år	t.o.m. år 2025

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inge väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 3 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	421 908	351 576
Hyror lokaler	237 480	226 560
Hyror bostäder	191 580	191 580
Kabel-TV avgifter	40 134	0
Övriga hyrestillägg	7 500	7 509
Övriga intäkter	2 353	0
Brutto	900 955	777 225
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>900 955</u></b>	<b><u>777 225</u></b>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

#### Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	62 685	69 978
Reparationer, löpande underhåll*	63 865	696 913
Elavgifter	33 620	42 531
Uppvärmning	187 403	162 817
Vatten och avlopp	38 812	30 581
Renhållning	57 171	54 853
Försäkringar	24 850	21 449
Kabel-TV/Internet	47 292	59 635
Övriga fastighetskostnader	22 484	24 292
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	42 097	41 187
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>580 279</u></b>	<b><u>1 204 236</u></b>

\*Majoritet av kostnad räkenskapsår 2022 härstammar från brand.

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Sotning	0	5 729
OVK	0	20 021
Dörrbyte och underhåll	0	43 150
Byte fjärrvärmesystem	0	321 912
Underhåll hiss	42 208	0
Golvslipning	35 700	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>77 908</u></b>	<b><u>390 812</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Revision	16 500	16 000
Föreningsmöten	3 430	2 148
Ekonomisk och administrativ förvaltning	36 241	35 761
Övriga förvaltningskostnader	1 849	1 029
Medlems- och föreningsavgifter	4 190	4 130
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>62 210</u></b>	<b><u>59 068</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Övriga personalkostnader	3 600	0
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>3 600</u></b>	<b><u>0</u></b>

\*Styrelsen har inte tagit ut något styrelsearvode under räkenskapsåret.

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	3 897	947
Övriga ränteintäkter	32	132
Utdelning Brandkontoret	5 400	6 210
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>9 329</u></b>	<b><u>7 289</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 158 029	16 158 029
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 158 029	16 158 029
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 998 009	-1 798 143
Årets avskrivningar	-198 871	-199 866
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 196 880	-1 998 009
Utgående planenligt värde	<u>13 961 149</u>	<u>14 160 020</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 126 814	16 126 814
Utgående planenligt värde	16 126 814	16 126 814
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>30 087 963</u></b>	<b><u>30 286 834</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 138 000	18 138 000
Taxeringsvärde mark	31 806 000	31 806 000
	<u>49 944 000</u>	<u>49 944 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	47 800 000	47 800 000
Lokaler	2 144 000	2 144 000
	<u>49 944 000</u>	<u>49 944 000</u>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	101 678	101 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 678	101 678
Ingående ackumulerade avskrivningar	-84 295	-73 665
Årets avskrivningar	-5 795	-10 630
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 090	-84 295
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>11 588</u></b>	<b><u>17 383</u></b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	100	88
Momsfordran	0	5 056
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>5 144</u></b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	5,045	90-dgr rörligt	1 615 000
Summa skulder till kreditinstitut			1 615 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 615 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			1 615 000

**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	5 835 000	5 835 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>5 835 000</u></b>	<b><u>5 835 000</u></b>

**Not 14 Övriga skulder**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	6 712	0
Deponerade medel	66 990	66 525
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>73 702</u></b>	<b><u>66 525</u></b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Magnus Lidman  
Ordförande

Chloé Bernhardsson  
Ledamot

Yvonne Hammervold  
Ledamot

Lena Nielsen  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Advice Revision AB

Raine Svensson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## CHLOË BERNHARDSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-05-07 12:48:46 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHLOË BERNHARDSSON

Datum

Chloë Bernhardsson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 209.122.193.93

## MAGNUS LIDMAN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-05-07 12:43:19 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS LIDMAN

Datum

Magnus Lidman

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 90.235.68.126

## YVONNE HAMMARVOLD Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-05-14 09:09:41 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: YVONNE HAMMERSVOLD

Datum

Yvonne Hammarvold

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 192.71.235.32

## LENA NIELSEN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-05-07 20:21:47 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Lili Nielsen

Datum

Lena Nielsen

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 195.178.188.141

## RAINE SVENSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-05-14 10:34:24 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: KENNETH RAINE CHRISTER SVENSSON

Datum

Raine Svensson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 62.182.223.229