

## Signera Årsredovisning 2023 BRF Fikonträdet 15

### Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 38-arsredovisning-2023-brf-fikontraedet-15.pdf

Storlek: 228081 byte

Hashvärde SHA256:

e644642c730b4d59563c22b668eaabdb63cb434ec2a367ab26b1a89230c90ad1

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.  
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

### Signerat av 6:

**Stephan Falk**

Signerat med BankID 2024-04-27 11:22 Ref: c65ec78f-ce3d-46c6-b088-a5c00480fc39

**Emily Maria Villatte**

Signerat med BankID 2024-04-27 11:56 Ref: 5b14ffe5-ba7f-4b65-b62a-83c576fc149a

**Björn Olov Wilhelm Bergstrand**

Signerat med BankID 2024-04-30 12:09 Ref: 68401a83-ed86-4064-b574-0525fb19079d

**FREDRIK FÄLLSTRÖM**

Signerat med BankID 2024-04-30 22:28 Ref: 6732d800-8617-46e9-be2c-ef42f1825801

**Björn Olof Danielsson**

Signerat med BankID 2024-05-01 15:54 Ref: 8d355fe8-6369-4a49-b112-37f91ec41d04

**Hans Peter Lindkvist**

Signerat med BankID 2024-05-02 08:51 Ref: 4f2d1bd7-d927-434b-a8d9-517f6c9f8f87

**Årsredovisning**  
**för**  
**BRF Fikonträdet 15**

769602-8930

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Fikonträdet 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt.

### Grundfakta om föreningen

Den nuvarande ekonomiska planen registrerades den 19 mars 1998 och nuvarande stadgar antogs den 19 juni 2023. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fikonträdet 15	1999	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg och Partners. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1904 som ett flerbostadshus i 5 våningar. 1960 byggdes ett sjätte våningsplan till. 1998 byggdes fastigheten om av SSM Bygg och Fastighets AB.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 2 735 kvadratmeter, varav 2 369 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 316 kvadratmeter utgör lokalyta. Härutöver finns i källaren en föreningslokal, tvättstuga, förråd för medlemmar samt bastu. Under 2022 genomfördes en ny uppmätning av lokalerna vilket resulterade i att lokalytan ökade till 427 kvadratmeter.

Marken är upplåten genom äganderätt.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
1	1	11	5	4	1

#### I föreningens lokaler bedrivs följande verksamheter

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Frisör	43	2026-12-31
Fastighetsmäklare	153	2027-09-30
Restaurang	118 (samt 113 i källare)	2028-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

#### Byggnadernas tekniska status

I samband med helrenovering av fastigheten 1998 skedde stambyte. Samtidigt drogs ny el in. En ny hiss installerades också i uppgången från Södra Agnegatan.

2011 installerades ljud- och värmeisolerande tilläggsfönster mot Hantverkargatan och Södra Agnegatan.

2012 investerade föreningen i ny undercentral för fjärrvärme.

2014 renoverades portar och entréer.

2015 totalrenoverades fyra mindre balkonger mot Hantverkargatan.

2016 installerades ny hiss i uppgången från Hantverkargatan, samt optisk fiberkabel till samtliga medlemmar och i föreningslokalen.

2017 installerades ny tvättmaskin.

2018 utfördes OVK-besiktning och energideklaration. Två nya balkonger uppfördes, genomgång av fönster gjordes, i tvättstugan byttes torktumlare och avloppsrör, taket åtgärdats med avseende på säkerhet.

2019 följdes OVK-besiktningen upp. Fönster mot gården samt balkongdörrar reparerades och målades om.

2020 renoverades hissen på Södra Agnegatan. En besiktning av huset gjordes och en ny underhållsplan togs fram utifrån resultatet av besiktningen. En hemsida för föreningen startades. Stamspolning genomfördes. Målning av portar gjordes.

2021 installerades två nya tvättmaskiner i tvättstugan. Del av tak mot gård Södra Agnegatan 25 reparerades efter läckage föranlett av felaktigt monterad fläktrumma, även detta montage åtgärdades. Ådringsmålning av samtliga ytterdörrar och hissdörrar i trapphus på Hantverkargatan utfördes. Balkar i bjälklag i lägenhet på Södra Agnegatan förstärktes. Underhållsplan uppdaterades med avseende på risk för översvämningar.

Under våren påbörjades sortering av matavfall.

2022 genomfördes inga större renoveringar i föreningens regi, utöver renoveringar som del i löpande underhåll. Efter överlåtelse av restauranglokalen i april genomfördes dock en genomgripande renovering, enligt avtal på tillträdande hyresgästs bekostnad.

2023 renoverades fönster mot gatan på våning 5, för att åtgärda långvariga problem med skeva, kärvande och otäta fönster, en mindre renovering genomfördes på tak ovan lgh Södra Agnegatan 25. Takskador föranledda av snöskottning åtgärdades på entreprenörs bekostnad.

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan upprättad 2020.

## Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

## Övriga avtal

- Yttre underhåll: BK fastighetsskötsel
- Lokalvård: Mar Städ
- Hissar: S:t Erikshiss AB
- Snöskottning: Norin & Hedlund
- Entrémattor: Carpeting i Stockholm AB
- Sophämtning: Stockholm Vatten/PreZero Recycling
- El: Elkraft Sverige AB
- Fjärrvärme: Stockholm Exergi
- Fastighetsförsäkring: Folksam AB
- Vatten /avlopp: Stockholms vatten
- TV: Sappa (ingår i avgiften)
- Hemsida och juridik: Medlem i Bostadsrätterna
- Bredband: Stockholm Stadsnät (ingår i avgiften)

## Medlemsinformation

Antal lägenheter: 23

Antalet lokaler: 3

Antal medlemmar 2023-01-01:	41
Tillkommande medlemmar under 2023:	6
Avgående medlemmar under året:	8
Antal medlemmar 2023-12-31:	39

Fyra överlåtelse har skett under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Förenings nyhetsbrev "Fikonbladet" har utkommit två gånger under året, därutöver sker medlemskommunikation via föreningens WhatsApp-kanal.

Inga arvoden utgår till styrelsens ledamöter, enligt beslut vid årsstämman 2021.

## Styrelsen

Styrelsen har sedan föreningsstämma 10 maj 2023 haft följande sammansättning:

Björn Bergstrand	Ledamot	Ordförande
Fredrik Fällström	Ledamot	Sekreterare
Stephan Falk	Ledamot	
Björn Olof Danielsson	Ledamot	
Emily Villate	Ledamot	
Anna Lindwall	Suppleant	
Markus Falk	Suppleant	

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

Styrelsen har under året avhållit sex protokollförda sammanträden, utöver det konstituerande.

## Revisor

Peter Lindqvist, Borev Revision AB	Ordinarie Revisor
Sanna Lindqvist, Borev Revision AB	Revisorsuppleant

## Valberedning

Michael Antens och Kristin Eckerberg.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 maj 2023.

## **Föreningens ekonomi**

### *Årets resultat*

Föreningens ekonomi och likviditet är fortsatt robust, trots ökande kostnader både avseende drift och finansiering. Under året amorterades lån med 1,65 mnkr. Till följd av det ekonomiska läget, med ökande inflation och höjt ränteläge, har styrelsen under året fortsatt bevakat föreningens ekonomiska förutsättningar.

### *Upplysning av negativt resultat*

Denna punkt utgår då föreningen gjorde ett positivt resultat om 150 336 kronor.

### *Årsavgifter*

Inga avgiftsökningar genomfördes under 2023. I början av 2024 fattade styrelsen beslut om en höjning av årsavgiften med 4 procent, att börja gälla från 1 april.

### *Lån*

Föreningen har fyra lån i Stadshypotek, totalt uppgår skulden till 17 mnkr, varav 6 mnkr har fast bindningstid och resterande har 3 mån rörlig ränta. Räntevillkor framgår av not 8.

### *Uppgiftsskyldighet*

Föreningens kostnader har ökat, som en konsekvens av både ökad inflation och högre räntor. Den högre driftskostnadsnivån förväntas bestå liksom högre kostnader för föreningens skuld. Kostnadsökningarna kan till del kompenseras av ökade intäkter via indexuppräknings av lokalhyror, förutsatt inflationstakt. Föreningens ekonomiska situation bedöms vara sådan att den även fortsatt ger utrymme för amortering av föreningens skulder, vilket på kort till medellång sikt är en prioritering för styrelsen.

### *Skatter och avgifter*

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlägga fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1% av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1 589 kr per bostadslägenhet, dock högst 0.3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Föreningen är ett så kallat privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen och är därmed en äkta bostadsrättsförening.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 554	2 443	2 370	2 311	2 241
Resultat efter finansiella poster (tkr)	150	563	159	255	53
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)	581,0	581,0	581,0	568,0	528,0
Soliditet (%)	80	78	78	78	76
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	7 176	7 873	8 295	8 611	9 033
Skuldsättning per kvm totalyta	6 331	6 819	7 318	7 459	7 824
Sparande per kvm (kr)*	225	365	0	0	0
Räntekänslighet (%)*	12	14	0	0	0
Energikostnad (kr)*	212	196	0	0	0
Nettoskuldsättning (tkr)*	16 351	17 059	0	0	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*	53	56	0	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet

Soliditet (%)

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

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm totalyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt + planerat underhåll i förhållande till totalyta

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter

Energikostnad (kr)

Bokförd vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta

Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Nettoskuldsättning:

Föreningens totala lån och hyresdepositioner med avdrag för kassa och bank.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

\* Nytt nyckeltal från 2022



### Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disp av föreg års resultat	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	38 920 000	0	0	<b>38 920 000</b>
Uppskrivningsfond	33 132 705	0	0	<b>33 132 705</b>
Upplåtelseavgift	3 175 000	0	0	<b>3 175 000</b>
Fond för yttre underhåll	3 851 422	0	50 000	<b>3 901 422</b>
Ansamlad förlust	-6 517 875	563 204	-50 000	<b>-6 004 671</b>
Årets resultat	563 204	-563 204	150 336	<b>150 336</b>
<b>Totalt</b>	<b>73 124 456</b>	<b>0</b>	<b>150 336</b>	<b>73 274 792</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 004 671
årets vinst	150 336
	<b>-5 854 335</b>

behandlas så att

Avsättning sker till fond för yttre underhåll	95 000
i ny räkning överföres	-5 949 335
	<b>-5 854 335</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	2 554 232	2 442 788
Övriga rörelseintäkter	2	24 095	30 150
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 578 327</b>	<b>2 472 938</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-876 147	-663 833
Driftskostnader	4	-527 277	-477 182
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-136 679	-147 619
Avskrivningar	6	-431 865	-431 865
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 971 968</b>	<b>-1 720 498</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>606 359</b>	<b>752 439</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 148	6 486
Räntekostnader och liknande resultatposter		-482 171	-195 721
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-456 023</b>	<b>-189 235</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>150 336</b>	<b>563 204</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>150 336</b>	<b>563 204</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

90 194 264

90 626 129

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**90 194 264**

**90 626 129**

**Summa anläggningstillgångar**

**90 194 264**

**90 626 129**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

428 242

430 041

Övriga fordringar

12 370

1 147

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71 336

77 504

**Summa kortfristiga fordringar**

**511 949**

**508 692**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 271 710

2 093 864

**Summa kassa och bank**

**1 271 710**

**2 093 864**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 783 658**

**2 602 556**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**91 977 922**

**93 228 685**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		42 095 000	42 095 000
Uppskrivningsfond		33 132 705	33 132 705
Fond för yttre underhåll		3 901 422	3 851 422
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>79 129 127</b>	<b>79 079 127</b>
<i><b>Ansamlad förlust</b></i>			
Balanserat resultat		-6 004 671	-6 517 875
Årets resultat		150 336	563 204
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-5 854 335</b>	<b>-5 954 671</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>73 274 792</b>	<b>73 124 456</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 000 000	6 000 000
Övriga skulder	9	622 583	502 857
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 622 583</b>	<b>6 502 857</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 000 000	12 650 000
Leverantörsskulder		135 476	82 062
Skatteskulder		21 417	16 818
Övriga skulder		93 065	94 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		830 590	757 955
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 080 547</b>	<b>13 601 372</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>91 977 922</b>	<b>93 228 685</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	150 336	563 204
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	431 865	431 865
Betald skatt	1 474	22 728
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>583 675</b>	<b>1 017 797</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	1 799	239 350
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 931	-1 167
Förändring av leverantörsskulder	53 414	-40 185
Förändring av kortfristiga skulder	71 162	-218 641
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>708 119</b>	<b>997 154</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skulder och depositioner	-1 530 274	-602 143
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 530 274</b>	<b>-602 143</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-822 155</b>	<b>395 011</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	2 093 864	1 698 853
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 271 709</b>	<b>2 093 864</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, bokföringsnämnden allmänna råd 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre företag, samt 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Anläggningstillgångar

Avsättning till yttre underhållsfond skall göras efter underhållsplan enligt stadgarna alternativt med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. 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.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:3, intäkter). Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	133 år
Ombyggnation	20 år

### Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Utdelning Brandkontoret	27 265	15 295
Hyra lokal m moms	1 150 006	1 050 531
Årsavgifter	1 376 961	1 376 961
	<b>2 554 232</b>	<b>2 442 787</b>

I årsavgifterna ingår kostnader för värme, vatten, bredband och kabel-TV.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Överlåtelseavgift och pant.avg	1 838	2 650
Övriga ersättningar och intäkter	9 319	27 500
Erhållna statliga bidrag	12 938	0
	<b>24 095</b>	<b>30 150</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Övriga reparationer	-220 720	-50 753
El	-71 768	-84 265
Värme	-413 914	-383 272
Vatten och avlopp	-83 416	-67 407
Sophämtning/renhållning	-86 329	-78 136
	<b>-876 147</b>	<b>-663 833</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Städning	-42 756	-42 891
Besiktning	-3 254	-4 935
Hisservice	-27 980	-11 121
Entrémattor	-9 185	-8 348
Övriga fastighetskostnader	-15 287	-18 787
Fastighetsförsäkring	-77 243	-68 690
Kabel-tv	-49 681	-44 634
Bredband	-41 124	-41 053
F-skötsel	-62 116	-58 115
Fastighetsskatt/ -avgifter	-170 547	-168 937
Snöröjning	-28 103	-9 672
	<b>-527 276</b>	<b>-477 183</b>

## Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2023	2022
Telefon	-5 951	-5 951
Revisionsarvoden	-19 613	-19 813
Fastighetsförvaltning	-68 539	-65 550
Möteskostnader	-11 277	-7 652
Rådgivning	-8 725	-14 779
Bankkostnader	-4 074	-2 786
Föreningsavgift	-4 930	-4 850
Advokatkostnader	-12 040	-25 938
Övriga externa tjänster och kostnader	-1 529	-300
	<b>-136 678</b>	<b>-147 619</b>

## Not 6 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnad	-367 875	-367 875
Ombyggnad	-63 990	-63 990
	<b>-431 865</b>	<b>-431 865</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</b>		
Vid årets början	99 050 000	99 050 000
Uppskrivning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>99 050 000</b>	<b>99 050 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-8 951 625	-8 583 750
Årets avskrivningar enligt plan	-367 875	-367 875
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-9 319 500</b>	<b>-8 951 625</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>89 730 500</b>	<b>90 098 375</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	57 200 000	57 200 000
Mark	91 200 000	91 200 000
	<b>148 400 000</b>	<b>148 400 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	135 000 000	135 000 000
Lokaler	13 400 000	13 400 000
	<b>148 400 000</b>	<b>148 400 000</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad</b>		
Vid årets början	1 279 800	1 279 800
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 279 800</b>	<b>1 279 800</b>



**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-752 046	-688 056
Årets avskrivningar enligt plan	-63 990	-63 990
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-816 036</b>	<b>-752 046</b>

<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>463 764</b>	<b>527 754</b>
--	----------------	----------------

**Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark**

Byggnader	39 730 500	40 098 375
Mark	50 000 000	50 000 000
Ombyggnad	463 764	527 754
	<b>90 194 264</b>	<b>90 626 129</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2023-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2022-12-31</b>
Stadshypotek	0,600	2025-04-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	4,700	2024-02-02	3 450 000	3 450 000
Stadshypotek	5,000	2024-04-30	3 300 000	3 950 000
Stadshypotek	4,700	2024-03-01	4 250 000	5 250 000
			<b>17 000 000</b>	<b>18 650 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			11 000 000	12 650 000

Lån som har förfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Not 9 Övriga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Hysesdeposition	-622 583	-502 857
	<b>-622 583</b>	<b>-502 857</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

## Underskrifter

Stockholm

Björn Bergstrand  
Ordförande

Fredrik Fällström

Stephan Falk

Emily Villatte

Björn Olof Danielsson

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

Peter Lindqvist  
revisor