



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ångpannan 15

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. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 19</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 1992-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-03 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
ÅNGPANNAN 15	1994	STOCKHOLM

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 43 bostadsrätter om totalt 2 553 kvm och 2 lokaler om 197 kvm. Byggnadernas totalyta är 2750 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Markus Ekbohm	Ordförande
Anton Sörhus	Styrelseledamot
Anna Franzén	Styrelseledamot
Joakim Benker	Styrelseledamot
Petra Holgersson	Styrelseledamot
Sofie Tersmeden	Styrelseledamot
Sven Oskar Alexander Jakobsson	Styrelseledamot
Asger Brix Häversjö	Suppleant
Malena Karin Rydstad	Suppleant
Sandra Eklund	Suppleant

### Valberedning

Leif Karlsson  
Anna Grieves

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Niclas Fredrik Antero Adersten    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-09. Stambyte.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2036.

### Utförda historiska underhåll

- Nyinstallation hiss - Ny hissmotor 1999
- 1984** ● Elstambyte
- 1984-1985** ● Rörstambyte
- 1994-1995** ● Omputsning av fasad  
Renovering av balkonger
- 2005** ● Snörasskydd tak
- 2008** ● Dränering/stenkista gården - Bortledning av vatten från stuprör
- 2009** ● Installation av ny takfläkt - I samband med åtgärder efter OVK  
Installation av ny ventilation frisersalong  
Installation av ny ventilation restaurang
- 2010** ● Renovering soprum
- 2011** ● Installation fiberhub - Installation av Stokab. Ej fiber i huset.  
Installation av ny fettavskiljare i UC  
Installation av automatisk dörröppnare för ytterdörr  
Stampolning
- 2012** ● Målning av tvättstuga
- 2013** ● Plattsättning utanför Indian Inn  
Byte av stuprör

- 2014** ● Målning av entré
- 2016** ● Målning av källargång  
Stängning av sopnedkast - I samband med detta har soprummet renoverats  
Byte av trapphusbelysning - Sensorstyrd belysning  
Målning av ytterdörrar - Ny färg som mer följer originalfärgen  
Målning av trapphus - Inklusive restaurering av takmålningar  
Fönsterrenovering - Samtliga fönster i lägenheter samt trapphus
- 2016-2017** ● Byte av UC - Även nytt expansionskärl
- 2017** ● Målning av hisschakt och hissgaller
- 2017-2018** ● Radonmätning
- 2018** ● Stamspolning
- 2019** ● Undersökning och åtgärd av varmvattenproblem
- 2019-2020** ● Omputsning och målning av fasad  
Målning av yttertak
- 2021** ● Byte av tvättmaskiner - Två nya tvättmaskiner har köpts in  
Radonåtgärder i UC

#### Planerade underhåll

- 2023-2024** ● Stambyte
- 2024** ● Byte bottenavlopp  
OVK

#### Avtal med leverantörer

stambyte	Dosab
Kabel-TV leverantör	Telenor
Internet	Ownit
Teknisk förvaltning	Driftia
Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Städning	Maries Puts & Städ
Service hiss	OTIS
Service tvättstuga	Söderkyl
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Projektledning stambyte	Arsenalen Projekt
Fuktskadebekämpning	Ovento
Besiktning Hiss	Dekra
EI	Godel

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har påbörjat stambyte under 2023 och med anledning av det upptagit nya lån.

Nya lån har tagits i Swedbank och lån som löpt ut hos Handelsbanken har flyttats över till Swedbank.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 5%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 426 778	2 290 946	2 100 841	2 114 215
Resultat efter fin. poster	-12 134 089	185 637	-773 294	-985 084
Soliditet (%)	0	52	53	57
Yttre fond	746 916	373 458	283 887	284 641
Taxeringsvärde	124 486 000	124 486 000	94 629 000	94 629 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	719	666	615	615
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 334	3 486	3 280	3 011
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 613	3 236	3 045	2 795
Sparande per kvm totalyta, kr	217	177	-72	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	33	20	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	135	143	129
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	49	46	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	216	208	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,59	-	-	-

**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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Förlusten beror på engångskostnader kopplat till det utförda stambytet. Styrelsen har höjt avgiften för att ta höjd för räntekostnaden som uppkom i samband med stambytet.

Styrelsen kommer årligen göra en översikt av ekonomin för att säkerställa att intäkterna är tillräckliga.



## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	7 128 069	-	-	7 128 069
Upplåtelseavgifter	6 504 331	-	-	6 504 331
Fond, yttre underhåll	373 458	-283 887	373 458	463 029
Balanserat resultat	-3 860 735	469 524	-373 458	-3 764 669
Årets resultat	185 637	-185 637	-12 134 089	-12 134 089
<b>Eget kapital</b>	<b>10 330 760</b>	<b>0</b>	<b>-12 134 089</b>	<b>-1 803 329</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 675 098
Årets resultat	-12 134 089
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-373 458
<b>Totalt</b>	<b>-15 898 758</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	463 029
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-15 435 729</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 426 778	2 290 946
Övriga rörelseintäkter	3	15 214	-45 669
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 441 992</b>	<b>2 245 277</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-13 581 528	-1 338 457
Övriga externa kostnader	9	-180 984	-181 159
Personalkostnader	10	-78 848	-78 846
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-301 462	-301 961
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 142 823</b>	<b>-1 900 423</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-11 700 831</b>	<b>344 855</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 609	3 782
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-449 868	-162 999
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-433 259</b>	<b>-159 217</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-12 134 089</b>	<b>185 637</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-12 134 089</b>	<b>185 637</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	17 686 647	17 968 154
Maskiner och inventarier	13	51 560	71 516
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 738 208</b>	<b>18 039 670</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 738 208</b>	<b>18 039 670</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		49 234	33 944
Övriga fordringar	14	5 310 573	1 669 681
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 359 807</b>	<b>1 703 625</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 635	2 635
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 635</b>	<b>2 635</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 362 442</b>	<b>1 706 260</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 100 650</b>	<b>19 745 931</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 632 400	13 632 400
Fond för yttre underhåll		463 029	373 458
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 095 429</b>	<b>14 005 858</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 764 669	-3 860 735
Årets resultat		-12 134 089	185 637
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 898 758</b>	<b>-3 675 098</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-1 803 329</b>	<b>10 330 760</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 564 000	1 635 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 564 000</b>	<b>1 635 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 372 223	7 263 541
Leverantörsskulder		3 106 528	87 565
Skatteskulder		18 633	8 799
Övriga kortfristiga skulder		54 218	114 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	788 377	305 397
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 339 979</b>	<b>7 780 170</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 100 650</b>	<b>19 745 931</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-11 700 831</b>	<b>344 855</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	301 462	301 961
	<b>-11 399 368</b>	<b>646 815</b>
Erhållen ränta	16 609	3 782
Erlagd ränta	-356 863	-146 590
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-11 739 622</b>	<b>504 007</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-105 432	27 232
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 358 122	-35 311
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-8 486 933</b>	<b>495 928</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	13 000 000	600 000
Amortering av lån	-962 318	-74 193
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>12 037 682</b>	<b>525 807</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>3 550 749</b>	<b>1 021 735</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 667 814</b>	<b>646 079</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>5 218 564</b>	<b>1 667 814</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ångpannan 15 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	1,04 - 6 %
Maskiner och inventarier	20 %

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	1 807 115	1 701 415
Hysesintäkter lokaler, moms	552 932	575 528
Deb. fastighetsskatt, moms	63 347	0
Dröjsmålsränta	496	0
Pantsättningsavgift	1 050	14 007
Överlåtelseavgift	1 838	0
Öres- och kronutjämning	0	-4
<b>Summa</b>	<b>2 426 778</b>	<b>2 290 946</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	-45 678
Elstöd	15 223	0
Övriga intäkter	-9	9
<b>Summa</b>	<b>15 214</b>	<b>-45 669</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	43 898	112 498
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 250	1 774
Städning enligt avtal	18 653	26 773
Hissbesiktning	3 917	2 973
Brandskydd	14 824	17 012
Gårdkostnader	0	982
Sophantering	3 752	3 752
Snöröjning/sandning	31 665	0
Serviceavtal	13 983	12 541
Mattvätt/Hyrmattor	6 237	7 844
Förbrukningsmaterial	2 387	2 699
<b>Summa</b>	<b>141 566</b>	<b>188 846</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	34 643	11 918
Hyseslokaler	3 029	2 285
Tvättstuga	7 320	17 159
Dörrar och lås/porttele	3 866	17 709
VVS	12 013	37 913
Värmeanläggning/undercentral	0	4 189
Ventilation	0	133 080
Elinstallationer	3 138	0
Hissar	54 460	0
Tak	2 218	0
Balkonger/altaner	10 059	0
Vattenskada	17 523	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 399	5 425
<b>Summa</b>	<b>151 668</b>	<b>229 677</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Stambyte	12 428 902	0
<b>Summa</b>	<b>12 428 902</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	77 782	90 242
Uppvärmning	404 760	371 026
Vatten	82 005	133 706
Sophämtning/renhållning	36 600	50 078
<b>Summa</b>	<b>601 146</b>	<b>645 051</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	49 174	44 821
Kabel-TV	25 532	0
Bredband	50 352	107 940
Fastighetsskatt	133 187	130 177
Korr. fastighetsskatt	0	-8 056
<b>Summa</b>	<b>258 245</b>	<b>274 882</b>



### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	291	3 286
Juridiska åtgärder	14 292	11 281
Inkassokostnader	6 144	1 356
Revisionsarvoden extern revisor	29 263	28 492
Styrelseomkostnader	0	9 427
Föreningskostnader	4 916	2 618
Förvaltningsarvode enl avtal	104 454	101 537
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	13 384	23 163
Konsultkostnader	2 200	0
<b>Summa</b>	<b>180 984</b>	<b>181 159</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	59 997	60 000
Arbetsgivaravgifter	18 851	18 846
<b>Summa</b>	<b>78 848</b>	<b>78 846</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	449 304	162 989
Ränta checkräkning	0	-15
Dröjsmålsränta	564	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	13
Övriga räntekostnader	0	12
<b>Summa</b>	<b>449 868</b>	<b>162 999</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	23 943 732	23 943 732
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>23 943 732</b>	<b>23 943 732</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 975 579	-5 693 576
Årets avskrivning	-281 506	-282 003
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 257 085</b>	<b>-5 975 579</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>17 686 647</b>	<b>17 968 154</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 150 000</i>	<i>3 150 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	42 560 000	42 560 000
Taxeringsvärde mark	81 926 000	81 926 000
<b>Summa</b>	<b>124 486 000</b>	<b>124 486 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	145 046	145 046
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>145 046</b>	<b>145 046</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-73 530	-53 572
Avskrivningar	-19 956	-19 958
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-93 486</b>	<b>-73 530</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>51 560</b>	<b>71 516</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18	2
Skattefordringar	1 503	0
Momsavräkning	93 123	0
Klientmedel	0	611 560
Övriga kortfristiga fordringar	0	4 500
Transaktionskonto	4 149 335	0
Borgo räntekonto	1 066 593	1 053 620
<b>Summa</b>	<b>5 310 573</b>	<b>1 669 681</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-05-17	5,03 %	2 026 848	2 050 416
Handelsbanken	2024-04-11	5,30 %	1 293 500	1 300 000
Handelsbanken	2024-09-30	4,42 %	1 635 000	1 653 000
Handelsbanken	2024-04-04	5,07 %	597 000	600 000
Handelsbanken	2024-03-11	5,03 %	736 875	744 375
Handelsbanken	2025-06-30	5,25 %	1 647 000	1 665 000
Handelsbanken	Löst	0 %	0	493 750
Handelsbanken	Löst	0 %	0	392 000
Swedbank	2028-09-25	4,24 %	6 500 000	0
Swedbank	2026-11-25	3,77 %	6 500 000	0
<b>Summa</b>			<b>20 936 223</b>	<b>8 898 541</b>
Varav kortfristig del			6 372 223	7 263 541

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 180 883 kr.

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

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning övrigt	345 500	0
Uppl kostn räntor	122 978	29 973
Uppl kostnad arvoden	60 000	60 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 852	18 852
Förutbet hyror/avgifter	226 366	196 572
Övriga uppl kostn och förutb int	14 681	0
<b>Summa</b>	<b>788 377</b>	<b>305 397</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

2023-12-31

34 310 000

2022-12-31

34 310 000

**NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Slutbesiktning av stambytet är utfört.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Anna Franzén  
Styrelseledamot

---

Anton Sörhus  
Styrelseledamot

---

Joakim Benker  
Styrelseledamot

---

Markus Ekbohm  
Ordförande

---

Petra Holgersson  
Styrelseledamot

---

Sofie Tersmeden  
Styrelseledamot

---

Sven Oskar Alexander Jakobsson  
Styrelseledamot

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

---

Niclas Fredrik Antero Adersten  
Auktoriserad revisor