



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sleipner 16

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter 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 1974-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-12 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>
SLEIPNER 16	1975	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1899 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 166 kvm och 3 lokaler om 141 kvm. Byggnadernas totalyta är 2291 kvm.

Styrelsens sammansättning

Leif Gustavsson	Ordförande
Christoffer Bredolo	Kassör
Lina De Verdier Below	Sekreterare
Annika Björklund	Styrelseledamot
Bengt Kristiansson	Styrelseledamot
Mats Texte	Styrelseledamot
Stina Reland	Styrelseledamot

Valberedning

Cecilia Texte
Lucia Suarez Haces

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Bredolo Christoffer, De Verdier Below Lina, Gustavsson Leif.

Revisorer

Elisabet Håkansson Revisor

Fredrik Eppens Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-19. Justering av föreningens stadgar .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 1979 ● Omputsning av fasad
Nyinstallation hiss
Elkanalisation utbytt
Stambyte rör exkl en stam i gathuset
- 1998 ● Ny tvättstuga
Nya balkonger
- 1999 ● Tätning av rökgaskanaler
- 2000 ● Ny fjärrvärmecentral
- 2003 ● Nya golv i trapphus
- 2004 ● Målning av trapphus
- 2005 ● Innanfönster gårdshus
Ny inredning i hissar
Inredning av hisskorgar
- 2006 ● Balkonger
- 2007 ● Ny portkods utrustning
Ny asfalt på gård och portik
Ny styrutrustning för fjärrvärme central
- 2010 ● Fönsterrenovering - Fasader mot väst

- 2011** ● Byte av två hissar inkl hisskorgar
- 2012** ● Renovering av fasader
Byte av plåttak, stuprör, hängrännor
- 2013** ● Renovering av fönster och portar - Fasader mot öst
- 2014** ● Ny belysning på vinden
- 2015** ● Fiberfastighetsnät installerat - Fiber och modem i samtliga lägenheter och lokaler.
- 2016** ● Ny balkong. lgh 233
Renovering av soprummet
Renovering av tre stammar i gathuset - Renovering med relining-teknik (invändig plastning)
- 2017** ● Utbyte av låssystem för entréer och allmänna utrymmen
Anläggande av sedumtak ovan cykelställ
- 2018** ● Utbyte av elcentraler i gat- och gårdshus
- 2019** ● Renovering av tvättstuga - Inklusive nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp
Komplettering av taksäkerhet
- 2019-2020** ● Byte frekvens i hissar - Utbyte frekvens, kontaktorer, bromsmotstånd och pulsgivare. 2019 gathus, 2020 gårdshus
- 2020** ● Oljebyte i hissar samt hiss-pc i gathuset
- 2021** ● Renovering av fönster/balkongdörrar i vindslägenheter - Två fönster resp två balkongdörrar
Spolning stammar
- 2022** ● Komplettering av taksäkerhet
Elslingor stuprör/tak - Gathus och gårdshus
Sotning/besiktning eldstäder
Komplettering brandsäkerhet
- 2023** ● Utbyte av nödtelefoner i hissar
Stamspolning och filmning samt förstudie inför ett ev. stambyte

Planerade underhåll

- 2024** ● OVK-besiktning
Besiktning fönster
Förbättringsarbeten asfalt/brunnar gårdar
Förstudie/förslagsunderlag stammar
- 2025** ● Byte av elservis samt ny anslutning Ellevio
Sotning eldstäder
Förbättringsarbeten fasad

- 2026** ● Reparation/målning fönster
Reparation entréportar
- 2027** ● Reparation golv trapphus
Ytskick soprum
OVK-besiktning
Ytskick hissar
Spolning och besiktning av stammar
Renovering föreningslokal

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Fortum
Fastighetsskötsel	P.O.S. Fastighetsvård AB
Fibernätverk	Ownit
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hämtning glas, tidningar, metall & plast	PreZero Recycling AB
Kabel-TV	Tele2
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Maskiner tvättstuga	Söderkyl AB
Matavfall och hushållssopor	Stockholm Vatten och Avfall AB
Service hissar	Hissen AB
Serviceavtal värmecentral	Schneider Electric
Skadedjurs- och trygghetsförsäkring	Anticimex
Snöskottning tak	Servicebolaget Stadsbygg AB
Teknisk förvaltning	FT Drift
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god och stabil.

Vid årets slut var saldot på föreningens transaktions- och placeringskonto 516 788 kr.

Föreningens samlade skulder till kreditinstitut är per den 31/12 2023 6 547 000 kr.

Föreningens avsättning till fond för yttre underhåll (245 tkr/år) motsvarar snittet på de planerade underhållen för perioden 2024-2073.

Den månatliga medlemsavgiften (inkl. avgift för bränsletillägg) höjdes med ca 15% per den 2024-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 2%.

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret 2023 har verksamheten följt föreningens långsiktiga plan för planerat underhåll. Nya nödtelefoner har installerats i fastighetens två hissar. Vidare har föreningen låtit utföra stamspolning samt filmning av stammarna inom ramen för en förstudie av stammarnas skick. Förstudien och planering inför eventuella åtgärder kommer att fortsätta under 2024.

I övrigt har vår- och höststäddagar genomförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 521 765	1 406 774	1 402 668	1 402 668
Resultat efter fin. poster	-584 033	-174 094	88 816	99 366
Soliditet (%)	0	0	2	0
Yttre fond	690 538	670 555	475 154	280 154
Taxeringsvärde	102 484 000	102 484 000	86 365 000	86 365 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	638	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 023	3 023	3 253	3 253
Skuldsättning per kvm	2 858	2 858	3 076	3 076
Sparande per kvm	-31	116	158	138
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	38	24	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	143	140	127
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	25	24	22
Energikostnad per kvm	227	207	188	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,10	-	-	-
Räntekänslighet	4,74	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt till följd av avskrivningar samt högre ränte- och taxebundna kostnader än vad föreningen hade budgeterat för. Föreningen hade under året även höga kostnader för reparationer kopplade till värmesystemet, utöver det planerade underhållet som följer föreningens långsiktiga underhållsplan.

Föreningen har som avsikt att nå ett resultat där rörelsens intäkter täcker rörelsens löpande kostnader och underhåll. Mot den bakgrunden och för att ta höjd för fortsatt höga räntekostnader samt högt kostnadsläge gällande taxebundna kostnader höjdes medlemsavgifterna (inkl. avgift för bränsletillägg) med ca 15% från januari 2024 och en liknande höjning inför 2025 kan inte uteslutas.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	378 409	-	-	378 409
Fond, yttre underhåll	670 555	-225 017	245 000	690 538
Balkongfond	137 060	-	7 220	144 280
Balanserat resultat	-1 048 406	50 923	-245 000	-1 242 483
Årets resultat	-174 094	174 094	-584 033	-584 033
Eget kapital	-36 476	0	7 220	-613 289

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-997 483
Årets resultat	-584 033
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-245 000
Totalt	-1 826 516

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	294 723
Balanseras i ny räkning	-1 531 793

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 521 765	1 406 774
Övriga rörelseintäkter	3	43 621	35 020
Summa rörelseintäkter		1 565 386	1 441 794
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 576 725	-1 213 603
Övriga externa kostnader	9	-95 121	-110 317
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-219 074	-215 705
Summa rörelsekostnader		-1 890 919	-1 539 625
RÖRELSERESULTAT		-325 533	-97 831
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 097	3 795
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-268 597	-80 058
Summa finansiella poster		-258 500	-76 264
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-584 033	-174 094
ÅRETS RESULTAT		-584 033	-174 094

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	5 649 226	5 752 706
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt		0	56 406
Summa materiella anläggningstillgångar		5 649 226	5 809 112
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 649 626	5 809 512
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 593	2 475
Övriga fordringar	14	521 741	1 057 837
Summa kortfristiga fordringar		526 334	1 060 312
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	233 891
Summa kassa och bank		0	233 891
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		526 334	1 294 203
SUMMA TILLGÅNGAR		6 175 960	7 103 715

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		378 409	378 409
Fond för yttre underhåll		690 538	670 555
Balkongfond		144 280	137 060
Summa bundet eget kapital		1 213 227	1 186 024
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 242 483	-1 048 406
Årets resultat		-584 033	-174 094
Summa fritt eget kapital		-1 826 516	-1 222 500
SUMMA EGET KAPITAL		-613 289	-36 476
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 547 000	6 547 000
Leverantörsskulder		74 537	374 194
Skatteskulder		4 851	3 031
Övriga kortfristiga skulder		29 074	29 074
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	133 787	186 892
Summa kortfristiga skulder		6 789 249	7 140 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 175 960	7 103 715

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-325 533	-97 831
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	219 074	215 705
	-106 460	117 874
Erhållen ränta	10 097	3 795
Erlagd ränta	-265 855	-75 710
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-362 218	45 959
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 245	14 737
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-353 684	382 631
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-718 147	443 327
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-59 187	-56 406
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-59 187	-56 406
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 220	7 790
Amortering av lån	0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 220	-492 210
ÅRETS KASSAFLÖDE	-770 114	-105 289
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 286 902	1 392 191
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	516 788	1 286 902

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sleipner 16 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	67 år
Fastighetsförbättringar	40 år
Värmeanläggning	20 år
Fönster	20 år
Hiss	25 år
Bredband	10 år

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	1 014 781	988 116
Hysesintäkter lokaler	138 600	138 600
Uppvärmning	360 107	275 934
Pantsättningsavgift	3 152	4 106
Överlåtelseavgift	5 125	0
Öres- och kronutjämning	0	19
Summa	1 521 765	1 406 774

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	12 738	0
Övriga intäkter	483	60
Försäkringsersättning	0	34 960
Återbäring försäkringsbolag	30 400	0
Summa	43 621	35 020

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	76 549	67 750
Fastighetsskötsel utöver avtal	926	2 858
Städning enligt avtal	47 699	53 400
Sotning	0	58 364
Hissbesiktning	3 125	2 988
Brandskydd	20 566	1 318
Gårdkostnader	1 400	2 470
Gemensamma utrymmen	0	3 480
Snöröjning/sandning	24 188	0
Serviceavtal	48 620	20 894
Förbrukningsmaterial	7 213	975
Summa	230 286	214 496

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	8 070
Källarutrymmen	5 775	0
Dörrar och lås/porttele	2 730	0
VVS	225 919	4 626
Elinstallationer	15 959	7 045
Hissar	7 956	8 490
Tak	17 000	0
Fasader	0	27 868
Summa	275 339	56 099

NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	22 473	180 892
VVS	195 285	0
Hiss	44 900	0
Tak	7 922	0
Fasader	24 143	0
Fönster	0	44 125
Summa	294 723	225 017

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	75 471	87 735
Uppvärmning	367 365	327 894
Vatten	77 102	57 738
Sophämtning/renhållning	51 411	47 816
Summa	571 349	521 183

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54 105	66 264
Skadedjursförsäkring	17 773	0
Kabel-TV	18 996	17 436
Bredband	48 000	48 000
Fastighetsskatt	66 154	65 108
Summa	205 028	196 808

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	313
Tele- och datakommunikation	1 354	6 736
Juridiska åtgärder	0	15 469
Styrelseomkostnader	0	739
Fritids och trivselkostnader	9 641	7 097
Föreningskostnader	3 969	2 043
Förvaltningsarvode enl avtal	63 754	61 974
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	3 767	9 145
Konsultkostnader	0	1 781
Bostadsrätterna Sverige	5 020	5 020
Summa	95 121	110 317

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	268 597	80 046
Övriga räntekostnader	0	12
Summa	268 597	80 058

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 671 538	11 671 538
Årets inköp	115 593	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 787 131	11 671 538
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 918 832	-5 703 127
Årets avskrivning	-219 074	-215 705
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 137 906	-5 918 832
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 649 226	5 752 706
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>955 000</i>	<i>955 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 744 000	30 744 000
Taxeringsvärde mark	71 740 000	71 740 000
Summa	102 484 000	102 484 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 986	41 986
Utgående anskaffningsvärde	41 986	41 986
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-41 986	-41 986
Utgående avskrivning	-41 986	-41 986
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	400	400
Andra värdepapper	0	2 000
Värdereglering av aktier m m	0	-2 000
Summa	400	400

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 953	4 826
Klientmedel	0	676 283
Transaktionskonto	180 752	0
Borgo räntekonto	336 037	376 728
Summa	521 741	1 057 837

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-04-28	4,58 %	1 500 000	1 500 000
SEB	2024-04-28	4,58 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2024-07-28	5,06 %	2 100 000	2 100 000
SEB	2024-04-28	4,58 %	947 000	947 000
Summa			6 547 000	6 547 000
Varav kortfristig del			6 547 000	6 547 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 000 000 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
Uppl kostnad Fastskött entrepr	0	25 031
Uppl kostnad Städning entrepr	0	40 050
Uppl kostn räntor	7 663	4 921
Förutbet hyror/avgifter	126 124	116 890
Summa	133 787	186 892

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 147 000	8 147 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Mot bakgrund av högre kostnader för drift och underhåll samt högre räntekostnader höjdes medlemsavgifterna (inkl. avgift för bränsletillägg) med ca 15% från och med januari 2024. En liknande höjning inför 2025 kan inte uteslutas. Under kommande verksamhetsår fortsätter arbetet med den förstudie gällande föreningens stammar som påbörjades 2023. Därtill planeras förbättringsarbeten avseende asfalt och dagvattenbrunnar på föreningens gårdar, besiktning av fönster samt genomförande av obligatorisk ventilationskontroll.

Underskrifter

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

Stockholm

Leif Gustavsson
Ordförande

Christoffer Bredolo
Kassör

Lina De Verdier Below
Sekreterare

Annika Björklund
Styrelseledamot

Bengt Kristiansson
Styrelseledamot

Mats Texte
Styrelseledamot

Stina Reland
Styrelseledamot

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

Elisabet Håkansson
Revisor

Fredrik Eppens
Revisor