

# Årsredovisning 2023

## Brf Vasa Solna 2008

769618-6795



Simpleko

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Vasa Solna 2008

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

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

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</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 kommer 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-04-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

#### 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
Bellona 6	2016-06-30	Solna

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Vasavägen 6. Fastigheten byggdes 1956 och har värdeår 1971.

Föreningen äger mark tillhörande fastigheten om 999 kvm.

Den totala ytan uppgår till 2 120 kvm, varav 2 033 kvm utgör lägenhetsyta och 87 kvm lokalyta. I föreningen finns 10 parkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök 10 st

2 rum och kök 12 st

3 rum och kök 12 st

5 rum och kök 2 st

Av dessa lägenheter är 33 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt. Föreningen har 1 uthyrd lokal.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas Försäkringsförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Styrelsens sammansättning

Hugo Hildingsson	Ordförande
Daniel Frisé	Styrelseledamot
Simon Davoudian	Styrelseledamot
Vanna Pattocchio	Styrelseledamot
Hillegonda Björninger	Suppleant
Ingrid Wik	Suppleant

#### Valberedning

Åsa Nilo  
Fredrik Bertz

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen.

#### Revisorer

Marit Lindberg Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

#### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av balkonger
- 2022** ● Sanering av ett trasigt rör innehållande asbest i övre källaren  
Utbyte av cirkulationspump till radiatorer  
Utbyte av datoriserad undercentral (DUC)  
Service av rökluckan som sitter i undertaket i trapphuset (ingår i brandskyddet), tätning från kallluft
- 2021** ● Uppgraderat brandskydd (brandvarnare och brandsläckare på varje våning)  
Installation av säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter
- 2020** ● Reparation av plåt efter stormskada på yttertak
- 2019** ● Reparation av vattenrör i lokal samt installation eluttag  
Reparation av fyra hål i takpappen på yttertaket  
Installation av taksäkerhetsanordning
- 2018** ● Stambyte inkl utbyte av elinstallationer och omtrådning el  
Våtrumsrenovering i samtliga lägenheter och lokaler  
Upprustning tvättstuga inkl ny maskinpark  
Utbyte termostater på befintliga element  
Utbyte elstigar  
Ombyggnation inkommande elcentral
- 2017** ● Lös puts åtgärdat på ett antal balkonger  
Sopskåp målat

#### Planerade underhåll

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet framgår nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,1 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

2030 ● Renovering av fasad

2025 ● Renovering av fönster

#### Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Habitek
Fastighetsstädning	KBU Redovisningskonsult
Projektledare	DWOQ Projekt Management AB
TV	Tele 2

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Under året har följande väsentliga händelser rörande ekonomin skett:

Höjning av avgiften om 4,8 %.

Lån för renovering av balkonger om 500 tkr har upptagits.

Ett lån har förändrade lånevillkor, där den bundna räntan löpt ut och lånet tills vidare har obunden ränta.

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust. Resultatet för år 2023 är sämre än resultatet för 2022. Under 2023 har föreningens driftskostnad ökat, vilket allra främst beror på kostnaden för balkongrenoveringen.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. Kassaflödet från den löpande verksamheten var negativt. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

##### Förändringar i avtal

Under året har följande nya avtal implementerats:

Fastighetsskötare: Habitek Byggentreprenad AB

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 433 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 573 kr.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 867 983	1 728 249	1 625 586	1 617 790
Resultat efter fin. poster	-3 004 274	9 482	-123 130	76 777
Soliditet (%)	67	69	69	66
Yttre fond	-	57 852	207 534	157 887
Taxeringsvärde	68 358 000	68 358 000	49 647 000	49 647 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	809	732	725	725
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,3	76,7	67,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 398	12 218	13 165	14 139
Skuldsättning per kvm totalyta	10 719	10 564	10 644	11 432
Sparande per kvm totalyta	183	287	109	201
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	19	24	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	142	156	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	15	14	16	16
Energikostnad per kvm totalyta	190	174	195	178
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	1,24	1,31	1,59
Räntekänslighet (%)	15,33	16,70	18,15	-

**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.

**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.

## Uppllysning vid förlust

Föreningens negativa resultat för året är - 3 004 274 kr. Avskrivningarna för året som ligger med i resultatet var på 354 744 kr och dessa påverkar inte kassan. Utöver detta ingår även underhållskostnader 3 038 495 kr men detta är främst finansierat med sparade medel.

För att öka föreningens intäkter beslutades det om en avgiftshöjning från och med januari 2024 med 5 %.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	61 775 220	-	-	61 775 220
Upplåtelseavgifter	10 220	-	-	10 220
Fond, yttre underhåll	57 852	-	-57 852	0
Balanserat resultat	-10 781 773	9 482	57 852	-10 714 439
Årets resultat	9 482	-9 482	-3 004 274	-3 004 274
<b>Eget kapital</b>	<b>51 071 001</b>	<b>0</b>	<b>-3 004 274</b>	<b>48 066 727</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 714 439
Årets resultat	-3 004 274
<b>Totalt</b>	<b>-13 718 713</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	63 358
Att från yttre fond i anspråk ta	-63 358
Balanseras i ny räkning	-13 718 713
	<b>-13 718 713</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 867 983	1 728 249
Övriga rörelseintäkter	3	477	20 682
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 868 460</b>	<b>1 748 931</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 811 050	-919 392
Övriga externa kostnader	8	-105 463	-123 035
Personalkostnader	9	-119 806	-64 427
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-354 744	-354 744
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 391 063</b>	<b>-1 461 598</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 522 603</b>	<b>287 333</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 920	554
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-489 591	-278 405
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-481 671</b>	<b>-277 851</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-3 004 274</b>	<b>9 482</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 004 274</b>	<b>9 482</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	70 770 849	71 119 665
Maskiner och inventarier	12	10 868	16 796
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 781 717</b>	<b>71 136 461</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>70 781 717</b>	<b>71 136 461</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 653	1 773
Övriga fordringar	13	7 956	9 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	51 801	34 975
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>72 410</b>	<b>45 977</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		940 391	2 562 233
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>940 391</b>	<b>2 562 233</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 012 801</b>	<b>2 608 210</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 794 518</b>	<b>73 744 671</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		61 785 440	61 785 440
Fond för yttre underhåll		0	57 852
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>61 785 440</b>	<b>61 843 292</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 714 439	-10 781 773
Årets resultat		-3 004 274	9 482
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-13 718 713</b>	<b>-10 772 291</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>48 066 727</b>	<b>51 071 001</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	13 810 000	13 725 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 810 000</b>	<b>13 725 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 915 000	8 670 000
Leverantörsskulder		761 998	51 063
Skatteskulder		2 110	0
Övriga kortfristiga skulder		2 304	683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	236 379	226 924
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 917 791</b>	<b>8 948 670</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 794 518</b>	<b>73 744 671</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-2 522 603	287 333
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	354 744	354 744
	<b>-2 167 859</b>	<b>642 077</b>
Erhållen ränta	7 920	554
Erlagd ränta	-489 498	-275 129
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-2 649 437</b>	<b>367 502</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 433	4 471
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	724 028	30 423
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 951 842</b>	<b>402 396</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	-195 000
Upptagna lån	500 000	0
Amortering av lån	-170 000	-170 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>330 000</b>	<b>-365 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 621 842</b>	<b>37 396</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 562 233</b>	<b>2 524 837</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>940 391</b>	<b>2 562 233</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Vasa Solna 2008 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.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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 %
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 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 och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter, bostäder	1 482 240	1 340 897
Hysesintäkter, bostäder	276 165	266 389
Hysesintäkter, lokaler	61 192	58 990
Hysesintäkter, p-platser	36 000	36 000
Övriga intäkter	1 726	2 802
Pantsättnings-, överlåtelse- och andrahandsuthyrningsavgifter	10 660	23 171
<b>Summa</b>	<b>1 867 983</b>	<b>1 728 249</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga intäkter	477	20 682
<b>Summa</b>	<b>477</b>	<b>20 682</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Löpande reparationer	70 642	58 507
Fastighetsskötsel	58 190	56 253
Städning	34 856	37 889
OVK	46 317	0
Besiktning och service	4 313	7 398
Yttre skötsel och snöröjning	1 267	1 225
<b>Summa</b>	<b>215 587</b>	<b>161 271</b>

**NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Planerat underhåll	2 776 543	244 052
Konsultkostnader projekt	261 952	0
<b>Summa</b>	<b>3 038 495</b>	<b>244 052</b>

**NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	51 103	40 418
Uppvärmning	320 828	300 180
Vatten	31 536	28 971
Sophämtning	60 928	57 432
<b>Summa</b>	<b>464 395</b>	<b>427 002</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 023	22 751
Kabel-TV	6 766	6 049
Fastighetsskatt	60 784	58 268
<b>Summa</b>	<b>92 573</b>	<b>87 068</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	397	1 802
Övriga förvaltningskostnader	16 465	17 321
Revisionsarvoden	1 846	2 400
Ekonomisk förvaltning	70 389	67 517
Pantsättnings- och överlåtelsekostnad	10 660	17 615
Konsultkostnader	0	12 550
Bankkostnad	5 706	3 831
<b>Summa</b>	<b>105 463</b>	<b>123 035</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	96 220	53 015
Sociala avgifter	23 586	11 412
<b>Summa</b>	<b>119 806</b>	<b>64 427</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	489 591	278 405
<b>Summa</b>	<b>489 591</b>	<b>278 405</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	73 388 880	73 388 880
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>73 388 880</b>	<b>73 388 880</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 269 215	-1 920 399
Årets avskrivning	-348 816	-348 816
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 618 031</b>	<b>-2 269 215</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>70 770 849</b>	<b>71 119 665</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 507 145</i>	<i>38 507 145</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	28 358 000	28 358 000
Taxeringsvärde mark	40 000 000	40 000 000
<b>Summa</b>	<b>68 358 000</b>	<b>68 358 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	29 626	29 626
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>29 626</b>	<b>29 626</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-12 830	-6 902
Avskrivningar	-5 928	-5 928
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-18 758</b>	<b>-12 830</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>10 868</b>	<b>16 796</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 776	7 551
Skattefordringar	0	410
Övriga fordringar	180	1 268
<b>Summa</b>	<b>7 956</b>	<b>9 229</b>



**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 512	8 512
Fastighetsskötsel	14 901	0
Försäkringspremier	8 724	7 583
Kabel-TV	1 801	1 684
Ekonomisk förvaltning	17 863	17 196
<b>Summa</b>	<b>51 801</b>	<b>34 975</b>

**NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2026-09-28	1,06 %	5 810 000	5 895 000
SEB	2025-06-28	0,78 %	8 000 000	8 000 000
SEB	2024-06-28	4,73 %	8 415 000	8 500 000
SEB	2024-12-28	4,79 %	500 000	
<b>Summa</b>			<b>22 725 000</b>	<b>22 395 000</b>
Varav kortfristig del			8 915 000	8 670 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 875 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	817	6 714
El	6 116	3 139
Uppvärmning	48 067	45 485
Räntor	4 762	4 669
Förutbetalda avgifter/hyror	174 017	164 517
Beräknat revisionsarvode	2 600	2 400
<b>Summa</b>	<b>236 379</b>	<b>226 924</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000

**NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Årsavgifterna höjdes med 5 % från och med januari 2024.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Hugo Hildingsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Daniel Frisé  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Simon Davoudian  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Vanna Pattocchio  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marit Lindberg  
Revisor