

# Årsredovisning

för

## Brf Killingen 43

702002-8374

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Killingen 43 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett s k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-07-01. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1972-01-05 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-08.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Stockholmshem (servitut, anläggningssamfällighet). Föreningens andel är 83%. Samfälligheten förvaltar utfart från garage.

Fastigheten, Killingen 45, bebyggdes 1972 och består av 2 flerbostadshus med 135 lägenheter med bostadsrätt samt 16 lokaler med hyresrätt.

Byggnades totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 210 kvm, varav 6 846 kvm utgör lägenhetsyta.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	92 st
2 rok	37 st
3 rok	0 st
4 rok	6 st

Föreningen är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret. Föreningen har från maj 2024 upphandlat ett nytt försäkringsavtal med Folksam.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

<b>Verksamhet i lokalerna</b>	<b>Yta</b>	<b>Löptid</b>
Baltazar Förskolor AB	135 kvm	2026-04-30
Baltazar Förskolor AB	532 kvm	2027-04-30
Elaktören i Stockholm AB	93 kvm	2025-12-31
Fotcompaniet i Stockholm AB	194 kvm	2027-08-31
Sthlm Stad gm Norrmalms SDF	91 kvm	2025-01-13
Sthlm Stad gm Norrmalms SDF	845 kvm	2026-12-31
David Novin	17 kvm	2026-04-01
Eva Byhlén	10 kvm	2026-07-01
Norrmalms Stadsdelsförvaltning	10 kvm	2026-12-31
Stockholms Kulturförvaltning	394 kvm	2025-09-18
Stockholms Kulturförvaltning	236 kvm	2025-01-31
Nya Hundgrottan AB	510 kvm	2026-02-28
TS Design & Produktion AB	331 kvm	2027-05-25
TS Design & Produktion AB	66 kvm	2025-12-31
Stefan Andersson	4 kvm	2024-08-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

## **Styrelsen och övriga funktionärer**

### ***Ordinarie styrelseledamöter***

Gunnel Lagerstedt Ordförande  
Johan Söderman  
Michael Lindberg  
Ina Zhang  
Daniel Wejås (avgick i dec i samband med flytt)

### ***Styrelsesuppleanter***

Lars-Erik Larsson  
Mikael Lengmo  
Charlotte Gustafsson

### ***Ordinarie revisorer***

Johan Rendert Copia Revision AB

### ***Revisorssuppleanter***

Gunnar Lundman

### ***Valberedning***

Angela Jönsson (sammankallande)  
Jakob Barchan  
Ulla Lönroth

Styrelsen har haft 10 protokollförda möten under året.

## Underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

### Utfört underhåll

Stam- och radiatorventilbyten i uppg 91 och 93	2023
Slutförande av OVK-besiktning lägenheter	2023
Rengöring av ventilationskanaler i lägenheter	2023
Slutfört målning trapphus	2022
Byte lägenhetscentraler till automatsäkringscentraler inkl förberedelse för 3-fas	2022 (tidigarelagt från 2024)
Renovering huvudcentraler	2022
OVK-besiktning lokaler	2022
OVK-besiktning lägenheter	2022
Stam- och radiatorventilbyten i uppg 89 och 95	2022
Byte av stamventiler på tappvatten	2021
Byte av injusteringsventiler värmesystem	2021
Byte fjärrvärmecentral	2021
Uppdatering fläktsystem och värmeåtervinning	2021
Hissrenovering	2020
Relining	2020
Grundvattenpumpar	2019
Digital TV	2017
Passersystem	2016
Bredband	2016-2017
Avloppssystem	2015
Fönster	2015-2016
Ommålning plåttak	2014
PCB-sanering	2011
Avstängningskranar för vatten	2009
Rörstambyte	2008
Värmeåtervinning	2007-2008
Fläktar	2007-2008
Garagedfart och plan 200	2006
Rörstamsbyte	2003-2006
Fönster	2003
Garageportar	2000-2002
Nyinstallation hiss	1998-2002
Ventilation	1998-2000
Värmesystem	1996
Portar	1996-2000
Omläggning av tak	1991

## Förvaltning

Teknisk förvaltning Delagott Real Estate AB  
Ekonomisk förvaltning Princip Redovisning AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens största fokus är att hålla kontroll på föreningens kostnader. När det gäller intäktssidan har den förstärkts genom indexökningar av lokalhyror samt justeringar av garagehyror. Genom detta har intäktssidan förstärkts med drygt 1 miljon kr i jämförelse med året innan. Under året har föreningen erhållit elstöd med 263.000 kr. Med hänsyn till kostnadsläget beslutade styrelsen om en höjning av föreningsavgifterna med 15% fr o m 2024.

Föreningens största kostnadsposter är el och fjärrvärme. En översyn av elleverantörer genomfördes och föreningen bytte från Skellefteåkraft till Vattenfall för att söka minska kostnaden. Den obligatoriska OVK-kontrollen som genomförs vart 5:e år för bostäder och vart 3:e år för lokaler har medfört en hel del justeringsåtgärder framför allt inom förskolorna och kostnaderna är höga. Tyvärr är arbetena inte helt slutförda och vi kan räkna med ytterliga ca 250.000 kr i kostnader för uppföljningar från kontrollerna. Vid genomgången har det konstaterats att medlemmar i 10-15 lgh har byggt för eller tagit bort ventilationsdon, vilket medför störningar i ventilationsflödena i fastigheten.

Låneräntor utgör en annan av de större utgiftsposterna för föreningen. Räntorna har varierat mellan 4.0 och 4.9% på lånesumman som uppgår till ca 18 milj. När nu ränteläget ljusnar något har styrelsen beslutat variera nuvarande löptider, som under året varit max 1 år. Senast har ett av lånen bundits på 2 år till en ränta på 3.61%. Totalt har föreningens kostnad för låneräntor uppgått till 620.000 kr under 2023. Vid översynen av lånen har styrelsen genomfört att samtliga lån nu amorteras. Genom att öppna fasträntekonton för sparande räknar styrelsen med att kunna balansera de höga räntekostnaderna något.

För 2024 har föreningen bytt fastighetsförvaltare till WIAB. Avtalet är hårt förhandlat och vi räknar med att få bättre utfall och kontroll på fastighetsskötseln.

Fr o m 2024 byter föreningen fastighetsförsäkringsbolag till Folksam och spar därigenom ca 80 kSEK per år. Försäkringen är upphandlad via försäkringsmäklare. Brandkontoret som varit föreningens försäkringsgivare under många år aviserade dessutom höjda självrisker inför årets förnyelse.

För 2023 visar föreningen en förlust på ca 700 kSEK innan avskrivningar, 2022 var förlusten 2,2 milj. För 2024 är prognosen att vi ska uppnå ett mindre överskott. Styrelsen arbetar fortsatt med att hålla kostnaderna under kontroll och målsättningen är att intäkterna framöver ska räcka för att bekosta de underhållsåtgärder som kommer. En större underhållspost är stamspolning som planeras genomföras under 2025.

I kostnadsbesparande syfte har styrelsen beslutat att byta leverantör för TV/Bredband. Detta genomförs under 2025 och kommer att ge en besparing på 150.000 kr.

En utredning om montage av elbilsladdning i garaget har genomförts. Denna kommer att presenteras som separat punkt på årsstämman.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar var vid årets början 190 och vid årets slut 186. Under året har 7 överlåtelser skett. Föreningen har för närvarande 4 godkända andrahandsuthyrningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	0	316	316	316	274
Lån/kvm bostadsrättsyta	0	2 703	2 128	2 203	1 336
Elkostnad/kvm totalyta	0	120	88	75	94
Värmekostnad/kvm totalyta	0	125	125	101	97
Vattenkostnad/kvm totalyta	0	13	10	13	11
Kapitalkostnad/kvm totalyta	0	21	13	14	10

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Soliditet (%)	31	33	47	42	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 069	-2 583	360	-4 967	-795
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	327	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 623	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 658	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	19	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	8,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	240	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	24,3	0,0	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Tidigare års nyckeltal i flerårsöversikten ersätts 2023 med delvis nya, lagstadgade nyckeltal. Därmed saknas jämförelsetal för tidigare år.

### Upplysning vid förlust

Föreningen gör, även efter hänsyn tagen till avskrivningar, en förlust. Detta är framförallt ett resultat av en genomförd OVK. För att finansiera framtida åtagande har styrelsen tagit flera beslut om besparingsåtgärder såsom byte av leverantörer, försäkringsbolag samt höjda avgifter.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	17 978 598	4 148 819	1 035 600	-9 780 953	-2 583 389	<b>10 798 675</b>
Disposition av föregående års resultat:			1 101 600	-3 684 989	2 583 389	<b>0</b>
Årets resultat					-1 068 938	<b>-1 068 938</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>17 978 598</b>	<b>4 148 819</b>	<b>2 137 200</b>	<b>-13 465 942</b>	<b>-1 068 938</b>	<b>9 729 737</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 465 942
årets förlust	-1 068 938
	<b>-14 534 880</b>

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	1 101 600
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-1 219 160
i ny räkning överföres	-14 417 320
	<b>-14 534 880</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	8 875 998	7 771 088
Övriga rörelseintäkter	3	339 141	88 254
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 215 139</b>	<b>7 859 342</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-8 750 655	-9 260 332
Övriga externa kostnader	5	-376 456	-411 846
Personalkostnader	6	-235 927	-220 688
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-325 507	-325 507
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 688 545</b>	<b>-10 218 373</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-473 406</b>	<b>-2 359 031</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 154	123
Räntekostnader och liknande resultatposter		-618 686	-224 481
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-595 532</b>	<b>-224 358</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 068 938</b>	<b>-2 583 389</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 068 938</b>	<b>-2 583 389</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 068 938</b>	<b>-2 583 389</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	7	26 607 754	26 924 880
Inventarier, verktyg och installationer	8	3 491	11 872
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 611 245</b>	<b>26 936 752</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	5 000	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 616 245</b>	<b>26 941 752</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		970 380	907 453
Övriga fordringar		46 945	53 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		160 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 177 325</b>	<b>961 326</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		3 876 135	4 931 481
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 876 135</b>	<b>4 931 481</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 053 460</b>	<b>5 892 807</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 669 705</b>	<b>32 834 559</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		22 127 417	22 127 417
Fond för yttre underhåll		2 137 200	1 035 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 264 617</b>	<b>23 163 017</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-13 465 942	-9 780 953
Årets resultat		-1 068 938	-2 583 389
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-14 534 880</b>	<b>-12 364 342</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 729 737</b>	<b>10 798 675</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	18 195 244	18 501 740
Leverantörsskulder		679 727	1 054 093
Skatteskulder		64 215	54 765
Övriga skulder		320 842	280 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 679 940	2 145 227
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 939 968</b>	<b>22 035 884</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 669 705</b>	<b>32 834 559</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 068 938	-2 583 389
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	325 507	325 507
Betald skatt	16 378	-56 050
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-727 053</b>	<b>-2 313 932</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-62 927	-197 367
Förändring av kortfristiga fordringar	-160 000	0
Förändring av leverantörsskulder	-374 366	14 289
Förändring av kortfristiga skulder	575 496	252 187
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-748 850</b>	<b>-2 244 823</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	4 000 000
Amortering av lån	-306 496	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-306 496</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 055 346</b>	<b>1 755 177</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	4 931 481	3 176 303
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 876 135</b>	<b>4 931 480</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga. Räkenskapsåret 2020 var första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	167 år
Fönster	40 år
Inventarier	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

#### Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

#### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 160 416	2 160 416
Hyror lokaler (momspliktiga)	4 614 835	4 211 977
Hyror lokaler (ej momspliktiga)	798 335	769 550
Hyror garage (moms)	306 967	162 000
Hyror garage (ej moms)	432 775	227 948
Förråd (inkl vinförråd och hjulförvaring)	56 847	55 712
Hysesintäkter gemensamhetslokal samt Pelarsalen	7 900	4 200
Bredbandsintäkter	79 380	79 380
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	11 511	24 419
Vidarefakturerade kostnader inkl el	388 169	59 674
Påminnelseavgifter	1 841	1 920
Öres- och kronutjämning	30	30
Andrahandsavgifter	16 992	13 862
	<b>8 875 998</b>	<b>7 771 088</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och bredband.

### Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Övriga ersättningar och intäkter	17 505	21 105
Återbäring Brandkontoret	58 390	67 149
Ersättning elstöd	263 246	0
	<b>339 141</b>	<b>88 254</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	269 641	287 428
Trädgårdsskötsel/gård	127 737	109 591
Snöröjning/sandning	83 886	90 938
Städning	163 430	189 225
Hyra entrémattor	63 187	56 598
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	1 219 160	137 500
Hiss	20 716	52 249
Bevakningskostnader	58 221	41 912
Reparation/underhåll lokaler	50 274	4 868
Reparation/underhåll gemensamt utrymme	19 000	603 862
Tvättstuga	11 382	78 561
Installationer	24 057	736 223
VVS	868 613	1 614 122
Ventilation	312 399	242 430
Dörrar/lås	119 383	156 930
Garage/parkering	58 641	37 277
Vattenskada	136 454	67 776
El	1 007 189	1 280 429
Fjärrvärme	1 496 192	1 337 674
Vatten	182 454	144 117
Sophämtning/renhållning	202 762	181 725
Grovsopor	133 824	178 731
Fastighetsförsäkring	335 621	296 747
Kabel-TV	238 381	224 078
Bredband	191 069	173 202
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	716 515	707 065
Övriga fastighetskostnader	478 712	188 862
Rep/underhåll bostäder	104 948	16 325
Självrisk	56 805	19 370
Balkonger	0	4 517
	<b>8 750 653</b>	<b>9 260 332</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	16 060	15 836
Förbrukningsmaterial	21 115	15 696
Revisionsarvode extern revisor	25 587	22 726
Medlems- och föreningsavgifter (Borätterna)	9 200	9 200
Arvode ekonomisk förvaltning	159 249	160 752
Konsultarvoden	55 153	42 027
Styrelse-/medlemsmöten	27 939	59 295
Administration	17 378	20 166
Tillsynsavgifter myndigheter	5 850	13 860
Övriga förvaltnings-/föreningskostnader	4 267	3 098
Överlåtelse-/pantnoteringsavgift	23 908	20 534
Andrahandsavgifter	6 564	0
Förbrukningsinventarier	4 188	15 337
Övriga externa kostnader	0	13 321
	<b>376 458</b>	<b>411 848</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	180 000	176 500
	<b>180 000</b>	<b>176 500</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	55 927	44 188
	<b>55 927</b>	<b>44 188</b>
<b>Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>235 927</b>	<b>220 688</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 657 701	32 657 701
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 657 701</b>	<b>32 657 701</b>
Ingående avskrivningar	-5 732 821	-5 415 695
Årets avskrivningar	-317 126	-317 126
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 049 947</b>	<b>-5 732 821</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 607 754</b>	<b>26 924 880</b>
Taxeringsvärden byggnader	128 000 000	128 000 000
Taxeringsvärden mark	239 200 000	239 200 000
	<b>367 200 000</b>	<b>367 200 000</b>

Anskaffningsvärdet innehåller mark till ett värde av 6 140 000 kr.

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 000	257 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>257 000</b>	<b>257 000</b>
Ingående avskrivningar	-245 147	-236 766
Årets avskrivningar	-8 381	-8 381
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-253 528</b>	<b>-245 147</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 472</b>	<b>11 853</b>

### Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek ränta 4,400% villkorsändr.dag 2024-04-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek ränta 4,000% villkorsändr.dag 2024-12-01	5 041 735	5 307 259
Stadshypotek ränta 4,620% villkorsändr.dag 2024-06-01	2 183 509	2 194 481
Stadshypotek ränta 4,900% villkorsändr.dag 2024-06-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek ränta 4,661% villkorsändr.dag 2024-01-16	3 970 000	4 000 000
	<b>18 195 244</b>	<b>18 501 740</b>

Samtliga lån 2023 med förfallodag 2024 anses som kortfristiga.  
Under året har amorteringar gjorts med 306 496 kr.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	28 960 000	28 960 000
	<b>28 960 000</b>	<b>28 960 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gunnel Lagerstedt  
Ordförande

Michael Lindberg

Johan Söderman

Ina Zhang

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Rendert  
Auktoriserad revisor