

Årsredovisning 2023

Brf Rattmuffen

769616-1947



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rattmuffen

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-07 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-09-17. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-12-07.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Ratten 1, Ratten 3 och Ratten 13, vilka förvärvades 2009-12-15. Föreningens fastigheter består av tre flerbostadshus innehållande 60 bostadsrätter, fyra hyreslägenheter och 12 lokaler på adresserna Gröndalsvägen 37, 33 och 39 i Stockholm. Fastigheterna byggdes 1913 och har värdeår 1990, 1992 och 1985.

Den totala byggnadsytan uppgår till 3 507 kvm, varav 2 983 kvm utgör lägenhetsyta och 524 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

21 st	1 rum och kök
36 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök

Föreningen har 11 uthyrda lokaler.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2023-05-22 och därefter påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Niklas Heller	Ordförande
Daniel Öman	Styrelseledamot
Daniel Parker Marr	Styrelseledamot
Elisabet Stern	Styrelseledamot
Marcus Jidell	Styrelseledamot
Ylva Kjellberg	Styrelseledamot
Emma Ivares	Suppleant
Felix Helgesson	Suppleant
Johanna Becker	Suppleant
Robert Bergqvist	Suppleant

Valberedning

Valberedningen består av Kerstin Ålander, Lovisa Tesser och Helena Holmberg. Den förstnämnda är sammankallande.

Firmateckning

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

Revisorer

Till revisor har Joakim Mattsson, BoRevision i Sverige AB, valts.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Ny ytterbelysning baksidan.
- 2021 ● Reparation av yttertak i 39:an samt målning av yttertak i 37 och 39.
Kakelugn tätad samt radiatorer utbytta i hyresrätt.
- 2020 ● Statusbesiktning fasader
Nytt smidesstaket mot gården
Renovering hiss 37 och 39
- 2019 ● Installation säkerhetsdörrar
Installation fiber
Renovering trapphus
Ombyggnad lokal till borätt
- 2018 ● Stambyte
Omläggning tak
Ny borätt i 39:an
Installation radonsug
- 2017 ● Stambyte
- 2015 ● Slipning/lackning portar samt skyltfönster Blomsterhandel
Renovering hiss i 33:an
- 2014 ● Byte av radiatorventiler

Planerade underhåll

- 2026 ● Nya entrédörrar baksida och framsida.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av byggnadstaxeringsvärdet för föreningens hus. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning Habitek Förvaltning AB
Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust. Anledningen till underskottet beror främst på avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.

Resultatet är bättre i jämförelse med år 2022, där förändringen främst beror på högre intäkter i förhållande till lägre driftskostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmens. Den har under år 2023 ökat i jämförelse med år 2022.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10%. I samband med budgetarbetet inför år 2024 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 6% från och med 2024-02-01. Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgifterna ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 403 151	3 087 431	2 992 612	2 972 557
Resultat efter fin. poster	-210 026	-827 682	-776 450	-373 321
Soliditet (%)	81	79	78	73
Yttre fond	1 648 339	1 626 823	1 403 932	1 271 256
Taxeringsvärde	114 659 000	114 659 000	74 297 000	74 297 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	856	770	733	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,6	69,3	67,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 479	6 279	6 527	8 323
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 399	5 042	5 241	6 598
Sparande per kvm totalyta, kr	333	246	179	319
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	55	34	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	143	147	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	33	30	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	224	231	211	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,29	1,36	1,29	1,31
Räntekänslighet (%)	6,40	8,15	8,90	-

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

Föreningen redovisar en förlust på -210 026 Kr i resultaträkningen för 2023. Förlusten beror på avskrivningarna. Som framgår av kassaflödesanalysen på sida 11 så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten -2 487 082 Kr. Nyckeltalet "sparande per kvadratmeter" uppgår till 333 Kr/Kvm.

Föreningen har fyra bostadshyresrätter som uppgår till 167 Kvm. För att finansiera föreningens framtida amorteringar, investeringar och underhållsåtgärder så avser styrelsen sälja (upplåta med bostadsrätt) hyresrätterna så fort de blir friställda.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	61 364 653	-	-	61 364 653
Upplåtelseavgifter	17 666 346	-	-	17 666 346
Fond, yttre underhåll	1 626 823	-	21 516	1 648 339
Balanserat resultat	-11 096 923	-827 682	-21 516	-11 946 121
Årets resultat	-827 682	827 682	-210 026	-210 026
Eget kapital	68 733 217	0	-210 026	68 523 191

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 946 121
Årets resultat	-210 026
Totalt	-12 156 147

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	157 173
Balanseras i ny räkning	-12 313 320
	-12 156 147

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	3 403 151	3 087 431
Övriga rörelseintäkter	3	60 644	40 911
Summa rörelseintäkter		3 463 795	3 128 342
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 643 744	-2 066 170
Övriga externa kostnader	8	-192 243	-177 553
Personalkostnader	9	-131 940	-120 580
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 379 478	-1 367 926
Summa rörelsekostnader		-3 347 405	-3 732 228
RÖRELSERESULTAT		116 390	-603 887
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		52 431	21 121
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-378 848	-244 916
Summa finansiella poster		-326 417	-223 795
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-210 026	-827 682
ÅRETS RESULTAT		-210 026	-827 682

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	81 507 451	82 860 949
Markanläggningar	12	240 136	165 363
Pågående projekt	13	73 728	73 728
Inventarier och installationer	14	142 487	159 635
Summa materiella anläggningstillgångar		81 963 802	83 259 675
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 963 802	83 259 675
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 131	15 817
Övriga fordringar	15	86 870	85 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	143 662	145 461
Summa kortfristiga fordringar		267 663	246 673
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		1 200 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 200 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 415 666	3 902 747
Summa kassa och bank		1 415 666	3 902 747
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 883 329	4 149 420
SUMMA TILLGÅNGAR		84 847 131	87 409 096

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 030 999	79 030 999
Fond för yttre underhåll		1 648 339	1 626 823
Summa bundet eget kapital		80 679 338	80 657 822
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-11 946 121	-11 096 923
Årets resultat		-210 026	-827 682
Summa ansamlad förlust		-12 156 147	-11 924 605
SUMMA EGET KAPITAL		68 523 191	68 733 217
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 377 539	7 427 529
Övriga långfristiga skulder		120 599	150 599
Summa långfristiga skulder		6 498 138	7 578 128
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	9 049 990	10 253 471
Leverantörsskulder		111 664	208 329
Skatteskulder		19 743	14 349
Övriga kortfristiga skulder		22 393	22 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	622 012	598 627
Summa kortfristiga skulder		9 825 802	11 097 751
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 847 131	87 409 096

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	116 390	-603 887
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 379 478	1 367 926
	1 495 868	764 039
Erhållen ränta	50 774	21 121
Erlagd ränta	-372 973	-242 883
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 173 670	542 277
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 333	-6 224
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-74 343	95 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 079 994	631 662
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-83 605	-313 749
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 200 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 283 605	-313 749
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 253 471	-700 000
Depositioner	-30 000	36 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 283 471	-664 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 487 082	-346 087
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 902 747	4 248 835
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 415 666	3 902 747

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rattmuffen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och fondavsättningar.

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	1,03 - 4,63 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Installationer	5 - 10 %
Markanläggningar	5 %

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 292 606	2 066 859
Balkong	31 680	28 920
Rabatter bostäder	-11 035	-4 567
Hysesintäkter, bostäder	244 842	234 278
Hysesintäkter, lokaler	689 723	605 158
Hysesintäkter, förråd	18 160	19 152
TV/Bredband	87 384	76 021
Värme, el och vatten	19 824	19 824
Övriga intäkter	7 196	7 315
Pant- och överlåtelseavgifter	6 826	18 099
Andrahandsuthyrning	15 945	16 372
Summa	3 403 151	3 087 431

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturerering	6 662	6 830
Övriga intäkter	33 965	34 081
Elstöd	20 018	0
Summa	60 644	40 911

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturerering	6 662	3 657
Fastighetsskötsel	58 732	52 930
Larm och bevakning	15 227	14 902
Städning	72 695	69 563
Intern förvaltning	63 860	78 156
Besiktning och service	50 503	72 065
Yttre skötsel	2 281	1 838
Vinterunderhåll	11 640	19 389
Entrémattor	9 882	9 726
Summa	291 482	322 226

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	183 063	222 949
Reparation försäkringsskada	0	38 183
Planerat underhåll	0	322 461
Summa	183 063	583 594

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	158 865	192 426
Uppvärmning	565 836	502 547
Vatten	60 399	113 991
Sophämtning	50 458	44 579
Summa	835 558	853 543

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	68 817	51 196
TV/Bredband	118 538	113 805
Fastighetsskatt/avgift	146 286	141 806
Summa	333 641	306 807

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial/inventarier	15 636	18 463
Övriga externa kostnader	25 139	17 796
Revisionsarvoden	25 624	24 392
Styr.möte/stämma/städdag/trivsel	8 157	5 607
Ekonomisk förvaltning	111 093	105 220
IT-tjänster	6 594	6 075
Summa	192 243	177 553

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	96 199
Sociala avgifter	26 940	24 381
Summa	131 940	120 580

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	378 515	244 916
Övriga räntekostnader	333	0
Summa	378 848	244 916

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98 569 478	98 569 478
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	98 569 478	98 569 478
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 708 529	-14 354 787
Årets avskrivning	-1 353 498	-1 353 742
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 062 027	-15 708 529
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 507 451	82 860 949
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 532 924</i>	<i>22 532 924</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 391 000	52 391 000
Taxeringsvärde mark	62 268 000	62 268 000
Summa	114 659 000	114 659 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	169 605	0
Årets inköp	83 605	169 605
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	253 210	169 605
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 242	0
Årets avskrivning	-8 832	-4 242
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 074	-4 242
Utgående restvärde enligt plan	240 136	165 363

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	73 728	73 728
Årets inköp	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående redovisat värde	73 728	73 728

NOT 14, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	198 760	54 616
Inköp	0	144 144
Utgående anskaffningsvärde	198 760	198 760
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-39 125	-29 183
Avskrivningar	-17 148	-9 942
Utgående avskrivning	-56 273	-39 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	142 487	159 635

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	86 870	85 335
Övriga fordringar	0	60
Summa	86 870	85 395

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 242	24 472
Fastighetsskötsel	9 531	4 907
Försäkringspremier	59 717	63 388
TV/Bredband	25 879	25 036
Ekonomisk förvaltning	20 636	27 658
Inkomsträntor	1 657	0
Summa	143 662	145 461

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-12-28	4,18 %	2 377 539	2 377 539
SEB	2024-12-28	4,22 %	2 324 990	2 499 990
SEB	2024-12-28	4,55 %	4 000 000	4 000 000
SEB	2025-12-28	3,53 %	4 000 000	4 000 000
SEB	-	-	0	1 553 471
SEB	2024-01-28	1,57 %	2 725 000	3 250 000
Summa			15 427 529	17 681 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>9 049 990</i>	<i>10 253 471</i>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 702 529 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 529	12 330
El	26 604	51 173
Uppvärmning	85 703	76 156
Utgiftsräntor	14 127	8 252
Vatten	30 496	30 625
Styrelsearvode	107 001	98 600
Renhållning	5 993	5 337
Sociala avgifter	32 991	30 980
Förutbetalda avgifter/hyror	288 568	263 174
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Summa	622 012	598 627

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 587 000	26 587 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsebeslut höjs årsavgifterna med 6% från och med den 1 februari 2024.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Niklas Heller
Ordförande

Daniel Öman
Styrelseledamot

Elisabet Stern
Styrelseledamot

Marcus Jidell
Styrelseledamot

Ylva Kjellberg
Styrelseledamot

Daniel Parker Marr
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision i Sverige AB
Joakim Mattsson
Revisor