



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Hornsgatan 70

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
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. 17</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-07 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gropen 22	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1995

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 370 kvm och 2 lokaler om 338 kvm. Byggnadernas totalyta är 1708 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Michael Lindqvist	Ordförande
Maximilian Meri	Styrelseledamot
Morgan Sundberg	Styrelseledamot
Pelle Tamleht	Styrelseledamot
Simone Karlsson	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman, Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Jan-Erik Forsberg Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

### Utförda historiska underhåll

- 1994** ● Elstambyte - Klart 1994
  - Nyinstallation hiss - Klart 1994
  - Omputsning av fasad - Klart 1994
  - Omläggning av tak - Klart 1994
  - Renovering av balkonger - Klart 1994
  - Nya balkonger - Klart 1994
  - Rörstambyte - Klart 1994
  
- 2008** ● Nytt tätskikt gården - Klart 2008
  - Nyinstallation av värmekabel - Klart 2008
  - Nybyggnation av terrass till befintlig lägenhet vån 6 - Klart 2008
  
- 2012** ● Omläggning av tak på 70A, gjordes i samband med att råvinden byggdes om till lägenhet - Klart 2012
  - Råvinden ombyggd till lägenhet med terrass vån 4 - Klart 2012
  
- 2013** ● Reparation del av vägg och fasad mot Brännkyrkagatan - Klart 2013
  - Reparation del av fasad mot Hornsgatan - Klart 2013
  
- 2013-2016** ● Renovering av trapphusen - Klart 2016
  
- 2015** ● Renovering och ommålning av entréport - Klart 2015
  
- 2015-2016** ● Installation av fibernätverk - Klart 2016
  
- 2016** ● Ommålning och förbättringsmålning av yttertak - Klart 2016
  
- 2017** ● Målning av hiss inkl schakt - Klart 2017
  
- 2018** ● Ny torktumlare - Klart 2018
  - Renovering av hissmotor - Klart 2018
  - Byte av fastighetsboxar - Klart 2018
  
- 2020** ● Godkänd OVK - Klart 2020
  
- 2021** ● Ny tvättmaskin - Klart 2021
  - Målning entréplan - Klart 2021
  
- 2022** ● Stamspolning
  - Förbättringsmålning tak

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har under året upphandlat och bytt ekonomisk förvaltare från SBC till AllaBRf. Inga större åtgärder har utförts på fastigheten under året.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 793 279	1 671 257	1 713 480	1 683 785
Resultat efter fin. poster	323 123	103 724	180 365	-78 045
Soliditet (%)	75	75	73	72
Yttre fond	446 259	332 765	224 839	489 093
Taxeringsvärde	79 620 000	79 620 000	59 955 000	59 955 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	702	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 304	6 304	-7 034	-7 034
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 056	5 056	-5 642	-5 642
Sparande per kvm totalyta, kr	270	222	270	302
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	66	46	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	159	158	140
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	35	32	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	265	260	236	213
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,98	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,98	-	-	-

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	25 680 000	-	-	25 680 000
Fond, yttre underhåll	332 765	113 494	-	446 259
Balanserat resultat	901 866	-9 770	-	892 096
Årets resultat	103 724	-103 724	323 123	323 123
<b>Eget kapital</b>	<b>27 018 355</b>	<b>0</b>	<b>323 123</b>	<b>27 341 478</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 130 996
Årets resultat	323 123
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-238 900
<b>Totalt</b>	<b>1 215 219</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 215 219</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	1 793 279	1 671 257
Övriga rörelseintäkter	3	102 328	7 479
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 895 607</b>	<b>1 678 736</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-934 989	-1 094 686
Övriga externa kostnader	9	-122 584	-143 239
Personalkostnader	10	-52 568	-76 485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137 188	-149 573
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 247 329</b>	<b>-1 463 983</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>648 278</b>	<b>214 753</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 409	4 757
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-343 563	-115 786
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-325 154</b>	<b>-111 030</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>323 123</b>	<b>103 724</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>323 123</b>	<b>103 724</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 16	34 650 047	34 787 236
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 650 047</b>	<b>34 787 236</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>34 650 047</b>	<b>34 787 236</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	20 170
Övriga fordringar	13	1 722 752	1 429 161
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 722 752</b>	<b>1 449 331</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		61 252	1
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>61 252</b>	<b>1</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 784 004</b>	<b>1 449 332</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 434 052</b>	<b>36 236 568</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		25 680 000	25 680 000
Fond för yttre underhåll		446 259	332 765
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 126 259</b>	<b>26 012 765</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		892 096	901 866
Årets resultat		323 123	103 724
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 215 219</b>	<b>1 005 590</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>27 341 478</b>	<b>27 018 355</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 636 450	8 636 450
Leverantörsskulder		108 604	100 126
Skatteskulder		26 892	17 793
Övriga kortfristiga skulder		134 526	134 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	186 102	329 318
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 092 574</b>	<b>9 218 213</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 434 052</b>	<b>36 236 568</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>648 278</b>	<b>214 753</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	137 188	149 573
	<b>785 466</b>	<b>364 326</b>
Erhållen ränta	18 409	4 757
Erlagd ränta	-321 897	-86 732
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>481 977</b>	<b>282 350</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 354	-5 846
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-147 305	140 583
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>301 318</b>	<b>417 087</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>301 318</b>	<b>-582 913</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 419 310</b>	<b>2 002 223</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 720 628</b>	<b>1 419 310</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hornsgatan 70 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, 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:

Fastighetsförbättringar	2 %
Byggnad	0,3 - 10 %

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	961 848	961 848
Hysesintäkter lokaler	742 896	688 935
Deb. fastighetsskatt	72 156	0
Pantsättningsavgift	1 050	12 317
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	14 016	8 146
Öres- och kronutjämning	0	12
<b>Summa</b>	<b>1 793 279</b>	<b>1 671 257</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	16 972	0
Övriga intäkter	85 356	7 479
<b>Summa</b>	<b>102 328</b>	<b>7 479</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	55 059	59 222
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	6 491
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	8 413
Städning enligt avtal	76 092	74 392
Städning utöver avtal	0	1 615
Hissbesiktning	1 500	0
Brandskydd	0	10 695
Bevakning	0	1 500
Gårdkostnader	1 999	16 197
Gemensamma utrymmen	0	1 877
Snöröjning/sandning	5 413	5 413
Serviceavtal	8 206	3 294
Fordon	0	153
Förbrukningsmaterial	2 638	0
<b>Summa</b>	<b>150 907</b>	<b>189 261</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	16 205	12 033
Trapphus/port/entr	619	0
Dörrar och lås/porttele	24 645	0
Övriga gemensamma utrymmen	584	0
VVS	14 166	35 178
Värmeanläggning/undercentral	0	1 363
Elinstallationer	2 419	0
Hissar	0	28 120
Tak	2 975	0
Mark/gård/utemiljö	259	0
<b>Summa</b>	<b>61 872</b>	<b>76 694</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	53 038
Tak	0	72 368
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>125 406</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	81 985	112 986
Uppvärmning	280 653	272 261
Vatten	72 916	59 018
Sophämtning/renhållning	75 971	62 513
<b>Summa</b>	<b>511 525</b>	<b>506 778</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 094	40 777
Bredband	32 844	24 633
Fastighetsskatt	132 747	131 137
<b>Summa</b>	<b>210 685</b>	<b>196 547</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 481	1 406
Inkassokostnader	0	510
Revisionsarvoden extern revisor	12 545	12 500
Styrelseomkostnader	1 064	11 777
Fritids och trivselkostnader	1 116	808
Föreningskostnader	4 150	1 431
Förvaltningsarvode enl avtal	78 056	75 877
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Övriga förvaltningsarvoden	568	0
Administration	670	22 198
Konsultkostnader	9 011	6 790
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
Föreningsavgifter	5 730	5 162
<b>Summa</b>	<b>122 584</b>	<b>143 239</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	40 000	58 200
Arbetsgivaravgifter	12 568	18 285
<b>Summa</b>	<b>52 568</b>	<b>76 485</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	343 439	115 768
Dröjsmålsränta	124	0
Övriga räntekostnader	0	18
<b>Summa</b>	<b>343 563</b>	<b>115 786</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	37 421 814	37 421 814
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>37 421 814</b>	<b>37 421 814</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 634 578	-2 485 006
Årets avskrivning	-137 188	-149 573
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 771 767</b>	<b>-2 634 578</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>34 650 047</b>	<b>34 787 236</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 095 100</i>	<i>9 095 100</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	32 200 000	32 200 000
Taxeringsvärde mark	47 420 000	47 420 000
<b>Summa</b>	<b>79 620 000</b>	<b>79 620 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	15 777	8 053
Klientmedel	0	364 581
Övriga kortfristiga fordringar	47 599	1 799
Transaktionskonto	591 203	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>1 722 752</b>	<b>1 429 161</b>

<b>NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Nordea	2024-02-09	4,45 %	8 636 450	8 636 450
<b>Summa</b>			<b>8 636 450</b>	<b>8 636 450</b>
Varav kortfristig del			8 636 450	8 636 450

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 636 450 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostn räntor	55 856	34 190
Uppl kostnad arvoden	52 500	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 495	15 175
Förutbet hyror/avgifter	61 251	231 653
<b>Summa</b>	<b>186 102</b>	<b>329 318</b>

**NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	25 801 000	25 801 000

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Maximilian Meri  
Styrelseledamot

---

Michael Lindqvist  
Ordförande

---

Morgan Sundberg  
Styrelseledamot

---

Pelle Tamleht  
Styrelseledamot

---

Simone Karlsson  
Styrelseledamot

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

---

Jan-Erik Forsberg  
Revisor