

# Årsredovisning 2023

## Brf Grafikern

769624-8298



Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Grafikern

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2012-05-24.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Telefonfabriken 5 i Stockholms kommun, förvärvades 2013-09-27.

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 873 kvm. Fastighetens totalyta inkl garage är 4 913 kvm.

Föreningens disponerar över 35 garageplatser samt en MC-plats i eget källargarage.

### Lägenhetsfördelning

12 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partner/Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Frida Rawet	Ordförande
Johan Jönsson	Styrelseledamot- avgick 231207
Daniel Bergquist	Styrelseledamot
Johan Eklund	Styrelseledamot
Semsi Baloglu	Styrelseledamot
Stefan Andersson	Suppleant
Dunja Kantola	Suppleant

### Valberedning

Viktor Eriksson (sammanställande)

Andreas Tarandi

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

#### Revisorer

Joakim Mattsson (ord.)	Revisor	BoRevision
Joakim Häll (suppl.)	Revisor	BoRevision

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-19. Val av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

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

#### Utförda historiska underhåll

**2023** ● Byte friskluftsfiler i lägenheter  
Montering hörnskydd  
Målning väggar  
Påbörja åtgärd garage  
Slamsugning brunnar  
Målning smygar i entrépartier  
Lagning skador på fasad

#### Planerade underhåll

**2024** ● Åtgärda garage  
Byta varmvattenmätare i lägenheterna  
Laga skada puts  
Byte leksand sandlåda, samt oljning trädetaljer  
OVK

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Hisservice	Kone
Källsortering	PreZero
Städning och mattor	Marie Puts & Städ Fastighet AB
Teknisk förvaltning inkl fastighetsskötsel och fastighetsjour	Wahlings Installationservice AB (WIAB)
El	GodEl
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Dricksvatten och avfallshantering	Stockholm vatten & avfall (SVOA)
Trädgårdsskötsel	Veterankraft

#### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i samfällighet (Telefonfabriken 4, Telefonfabriken 5) för utförande och drift av ett gemensamt garage, med en andel på 83%.

Samfälligheten förvaltar utöver garaget även utförande och drift av en gångväg med planteringar, belysning etc, med en andel på 44%. Förvaltningen sker enligt lagen om samfälligheter, via delägarförvaltning.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Amorteringen är något lägre 2023 än föregående, för att finansiera en något högre underhållsutgift nästa år. Tre av föreningens fem lån omförhandlades före årsskiftet och tyngdpunkten lades då på korta räntebindingstider (3m, 1å, 3å).

### Förändringar i avtal

Föreningens två elabonnemang samlades hos samma el-leverantör, genom att det ena abonnemang flyttades till GodEl. Fastighetsförsäkringen flyttades till Folksam (gm. Söderberg & partner) från Trygg Hansa (gm. Max Mathiesen). Veterankraft anlätades för markskötsel och avtalet med Veteranpoolen avslutades. Nytt helhetsavtal samlade storstäd och garagestäd tillsammans hos befintliga leverantören av trappstäd och entrémattor, Marie. BoRevision anlätades som ny revisor, efter att pwc valt att sluta arbeta med bostadsrättsföreningar.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 935 522	3 349 082	3 218 839	3 177 388
Resultat efter fin. poster	280 573	-45 167	137 985	240 922
Soliditet (%)	81	81	80	79
Yttre fond	1 916 834	1 123 125	910 125	697 125
Taxeringsvärde	198 833 000	198 833 000	120 527 000	120 527 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	887	740	729	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,1	85,5	83,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 716	8 959	9 421	9 918
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 871	7 062	7 427	7 818
Sparande per kvm totalyta, kr	330	286	313	301
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	58	49	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	49	45	43	36
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	14	21	12	12
Energikostnad per kvm totalyta, kr	109	124	104	77
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,93	0,99	0,98	1,32
Räntekänslighet (%)	9,83	12,11	12,92	-

**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 vatten (totalt 167 710 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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	99 940 000	-	-	99 940 000
Upplåtelseavgifter	50 000 000	-	-	50 000 000
Fond, yttre underhåll	1 123 125	-	793 709	1 916 834
Balanserat resultat	-771 397	-45 167	-793 709	-1 610 273
Årets resultat	-45 167	45 167	280 573	280 573
<b>Eget kapital</b>	<b>150 246 561</b>	<b>0</b>	<b>280 573</b>	<b>150 527 134</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 610 273
Årets resultat	280 573
<b>Totalt</b>	<b>-1 329 700</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 118 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-196 000
Balanseras i ny räkning	-2 251 700
	<b>-1 329 700</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	3 935 522	3 349 079
Övriga rörelseintäkter	3	53 608	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 989 130</b>	<b>3 349 079</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 292 202	-1 571 175
Övriga externa kostnader	8	-220 969	-241 990
Personalkostnader	9	-82 004	-82 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 128 406	-1 127 796
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 723 581</b>	<b>-3 022 961</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 265 549</b>	<b>326 118</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 222	2 489
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 003 198	-373 774
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-984 976</b>	<b>-371 285</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>280 573</b>	<b>-45 167</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>280 573</b>	<b>-45 167</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	182 885 894	183 976 010
Maskiner och inventarier	12	479 419	517 709
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>183 365 313</b>	<b>184 493 719</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>183 365 313</b>	<b>184 493 719</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		35 112	27 923
Övriga fordringar	13	19 727	56 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	111 896	125 664
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>166 735</b>	<b>209 641</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 497 627	1 071 884
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 497 627</b>	<b>1 071 884</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 664 362</b>	<b>1 281 525</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>185 029 675</b>	<b>185 775 244</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		149 940 000	149 940 000
Fond för yttre underhåll		1 916 834	1 123 125
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>151 856 834</b>	<b>151 063 125</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 610 273	-771 397
Årets resultat		280 573	-45 167
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 329 700</b>	<b>-816 564</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>150 527 134</b>	<b>150 246 561</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 571 289	10 816 052
Övriga långfristiga skulder		10 900	10 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 582 189</b>	<b>10 826 452</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	510 317	597 202
Skulder till kreditinstitut	15	20 185 826	23 881 158
Leverantörsskulder		180 521	170 317
Skatteskulder		43 688	53 554
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 920 352</b>	<b>24 702 231</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>185 029 675</b>	<b>185 775 244</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 265 549	326 118
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 128 406	1 127 796
	<b>2 393 955</b>	<b>1 453 914</b>
Erhållen ränta	18 222	2 489
Erlagd ränta	-1 021 130	-391 732
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 391 047</b>	<b>1 064 671</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	42 906	3 719
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-68 615	184 601
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 365 338</b>	<b>1 252 991</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	21 943
Amortering av lån	-940 095	-1 790 000
Depositioner	500	10 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-939 595</b>	<b>-1 757 657</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>425 743</b>	<b>-504 666</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 071 884</b>	<b>1 576 550</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 497 627</b>	<b>1 071 884</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Grafikern 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.

I årsavgiften ingår kostnader för 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	120 år
Installationer	15 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 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.

#### Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2013. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### 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	3 140 196	2 660 508
Hysesintäkter, p-platser	451 253	391 655
Intäkter, bredband	126 720	126 720
Intäkter, varmvatten	165 391	87 566
Intäkter, el	10 207	33 196
Intäkter, IMD el laddstolpar	16 638	10 708
Övriga intäkter	25 117	38 726
<b>Summa</b>	<b>3 935 522</b>	<b>3 349 079</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	53 608	0
<b>Summa</b>	<b>53 608</b>	<b>0</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	47 256	45 768
Besiktning och service	61 215	153 049
Städning	75 399	49 712
Yttre skötsel	6 324	-43 065
Övrigt	26 190	19 829
<b>Summa</b>	<b>216 384</b>	<b>225 292</b>

#### NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	49 403	104 674
Planerat underhåll	210 670	324 291
<b>Summa</b>	<b>260 073</b>	<b>428 965</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	225 045	283 174
Uppvärmning	239 308	221 127
Vatten	68 794	104 491
Sophämtning	93 483	103 804
<b>Summa</b>	<b>626 630</b>	<b>712 596</b>

**NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	40 784	39 138
Övrigt	6 767	8 163
Kabel-TV/Bredband	124 515	128 736
Fastighetsskatt	17 050	28 284
<b>Summa</b>	<b>189 116</b>	<b>204 321</b>

**NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gemensamhetsanläggningar	39 557	33 904
Förbrukningsmaterial	17 099	13 892
Övriga förvaltningskostnader	30 955	28 005
Juridiska kostnader	1 250	0
Revisionsarvoden	26 574	25 625
Ekonomisk förvaltning	89 590	84 834
Övriga externa kostnader	15 945	55 731
<b>Summa</b>	<b>220 969</b>	<b>241 990</b>

**NOT 9, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	62 399	62 398
Sociala avgifter	19 605	19 602
<b>Summa</b>	<b>82 004</b>	<b>82 000</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

<b>RESULTATPOSTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 003 198	354 051
Övriga räntekostnader	0	-100
Övriga finansiella kostnader	0	19 823
<b>Summa</b>	<b>1 003 198</b>	<b>373 774</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	193 515 000	193 515 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>193 515 000</b>	<b>193 515 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 538 990	-8 448 874
Årets avskrivning	-1 090 116	-1 090 116
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 629 106</b>	<b>-9 538 990</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>182 885 894</b>	<b>183 976 010</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>62 700 600</i>	<i>62 700 600</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	122 833 000	122 833 000
Taxeringsvärde mark	76 000 000	76 000 000
<b>Summa</b>	<b>198 833 000</b>	<b>198 833 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	565 175	587 118
Justering anskaffningsvärde pga ökat momsavdrag	0	-21 943
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>565 175</b>	<b>565 175</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-47 466	-9 786
Avskrivningar	-38 290	-37 680
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-85 756</b>	<b>-47 466</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>479 419</b>	<b>517 709</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	17 709	41 022
Skattefordringar	0	13 644
Övriga fordringar	2 018	1 388
<b>Summa</b>	<b>19 727</b>	<b>56 054</b>



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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 371	41 826
Försäkringspremier	12 372	31 505
Kabel-TV	31 091	31 095
Förvaltning	22 062	21 238
<b>Summa</b>	<b>111 896</b>	<b>125 664</b>

**NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2025-12-30	3,89 %	6 890 557	7 161 872
Stadshypotek AB	2024-12-30	4,30 %	8 451 929	8 483 470
Stadshypotek AB	2024-12-30	0,94 %	3 989 905	4 427 144
Stadshypotek AB	2024-12-30	4,66 %	7 448 012	7 548 012
Stadshypotek AB	2026-12-30	3,32 %	6 976 712	7 076 712
<b>Summa</b>			<b>33 757 115</b>	<b>34 697 210</b>
Varav kortfristig del			20 185 826	23 881 158

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 892 255 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	1 213	13 574
El	34 688	66 129
Uppvärmning	35 922	31 408
Utgiftsräntor	2 536	20 468
Vatten	27 605	61 369
Löner	44 000	44 000
Uppl kostn renhållningsavg	15 092	16 019
Sociala avgifter	13 824	13 824
Förutbetalda avgifter/hyror	315 437	310 411
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
<b>Summa</b>	<b>510 317</b>	<b>597 202</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	43 600 000	43 600 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Årsavgifterna höjdes med +2% den 1 januari 2024. Ett mindre vattenläckage i garaget ska åtgärdas under våren, vilket även konsumerar lejonparten av 2024 års underhållskostnader.

## Underskrifter

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

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Frida Rawet  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Daniel Bergquist  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Johan Eklund  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Semi Baloglu  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BoRevision  
Joakim Mattsson  
Revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Frida Rawet

### Styrelseordförande

Serienummer: 266aaaf6d0172c[...]3688659038b1c

IP: 213.64.xxx.xxx

2024-05-16 14:42:05 UTC



## JOHAN EKLUND

### Styrelseledamot

Serienummer: f8a73dfd1f97d9[...]685d3178d63fe

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-16 14:43:31 UTC



## SEMSI BALOGLU

### Styrelseledamot

Serienummer: eddcf3c8b89322[...]45398e78904aa

IP: 90.224.xxx.xxx

2024-05-16 15:45:14 UTC



## DANIEL BERGQUIST

### Styrelseledamot

Serienummer: 11592f2c51d4cd[...]2aec879fd9b99

IP: 81.226.xxx.xxx

2024-05-16 16:11:55 UTC



## Joakim Mattsson

### Revisor

Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-05-16 16:23:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>