

## Signera årsredovisning - Botema

### Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 228-202405310923-308448.pdf

Storlek: 179806 byte

Hashvärde SHA256:

9b28cd43ef1b4c20b2382d840cf58da41611e50d1ed035402ca2a341c2160bc0

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.  
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

### Signerat av 6:

**RONNIE GRAN**

Signerat med BankID 2024-05-31 10:02 Ref: d0f9d125-45c6-418f-8c17-a285d703a8cc

**Camilla Beatrice Nyman**

Signerat med BankID 2024-05-31 12:19 Ref: 6d139f50-7195-452a-a842-aca6c72bb2fc

**NIKLAS PONTUS HOLLSBERG**

Signerat med BankID 2024-05-31 12:26 Ref: 2975c102-8ace-41af-9bb2-785447f8811f

**ANNA LARSSON**

Signerat med BankID 2024-05-31 14:39 Ref: 3338b2ca-24be-4916-9f3f-fc43019ac46a

**Ingrid Ann-Christin Persson**

Signerat med BankID 2024-06-03 15:22 Ref: e6efd1f8-9b70-4faf-b470-4c89232ccdb0

**ANGELIKA THOR**

Signerat med BankID 2024-06-03 16:30 Ref: fedbb9fd-f7ae-4f5d-8976-f8587213b935

# Årsredovisning

för

## BRF Lindallén i Solna

769601-2801

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Lindallén i Solna, med säte i SOLNA, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål

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

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- \* Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2077.
- \* Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- \* Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- \* Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- \* Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna Kommun.

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

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet på Mäster Simons väg 13 i Solna har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kuttingen 4	1997	Solna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen samt bostadstillägg för medlemmarna.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1997 och består av ett flerbostadshus i tre våningar.  
Värdeåret är 1997.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 879 m<sup>2</sup>, varav 1 879 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	3 rok+ 1 rok additionslägenhet
3	10	7	4	2	1

Föreningen är inte momsregistrerad.

### Föreningens avtal

- Ekonomisk förvaltning	Botema Fastighets AB
- El	Vattenfall
- Fjärrvärme	Norrenergi
- Kabel-TV	Tele 2
- Fastighetsservice	WIAB
- Trappstädning	Ren Standard AB
- Hushållsavfall	Pre Zero Recycling AB
- Lån	Handelsbanken
- Entrémattor	HR Björkmans entrémattor
- Tvättmaskiner	Podab
- Hissar	St:Eriks Hiss

### Hållbarhetsinformation

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning. Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser. Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen. Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade. Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 50 % kvinnor och 50 % män.

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2077. Underhållsplanen uppdaterades årligen.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

### Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kommentar</i>
Tak tvättad och målad	2023	
Balkonger ångtvättade	2022	
Avloppstam	2022	
Fönstermålning östra sidan	2021	
Hissbyten	2018	
Ommålning interiör entré och trapphus	2016	
Fönstermålning övriga sidor	2015	
<i>Planerad åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kommentar</i>
Pump	2022	Vid behov
Byte värmeväxlare, pump	2022	Vid behov
Rökluckor på taket	2023	Påbörjad
Rökluckor på taket	2024	

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten. Årsstämman genomfördes den 28 juni och i samband med den hölls även ett konstituerande styrelsemöte. En extra föreningsstämma genomfördes under hösten där det enhälligt beslutades att låta installera Fastighetsgemensam El för föreningen. Arbetet är beställt, men kan komma att dröja mot slutet av 2024 på grund av långa handläggningstider hos Vattenfall.

Städ och aktivitetsdagar genomfördes i maj och oktober med god uppslutning.

Under året har två överlåtelser skett. Styrelsen har också beviljat två andrahandsuthyrningar (förlängningar av tidigare beviljade andrahandsuthyrningar).

Byte av ekonomisk förvaltare från SBC till BoTema har genomförts med gott resultat, men har krävt en del arbete för att få alla rutiner på plats.

Under året har ett av lånen placerats om med tre års bunden ränta på 4,59 %. Styrelsen har som princip att föreningens lån inte skall förfalla samma år för att hantera fluktuerande räntenivåer och minska risk. Räntan på lånet var inom den nivå som antagits i budgeten för året. Styrelsen har även placerat om en del av kassan på ett räntekonto för att förbättra avkastningen i och med de högre räntenivåer som råder idag jämfört med de senaste åren.

I samband med budgetarbetet för 2024 gick styrelsen igenom och reviderade föreningens underhållsplan. Efter bedömning av underhållsbehov och högre räntenivå än tidigare beslutade styrelsen att höja månadsavgiften med 1,5 % från den 1 januari 2024. Avgiften för parkeringsplats höjdes också med 50 kr per månad.

Ett nytt driftavtal för hissarna tecknades med S:t Eriks hiss. Även avtalet för fastighetsskötsel omförhandlades under året och Wiab kommer från 2024 att rondera fastigheten en gång per månad mot tidigare två gånger per månad.

Under året har ett flertal underhållsåtgärder genomförts:

\* Underhåll av takpannor och plåtbeslag. Dessa har tvättats, antimögelbehandlats för att få bort mossa och alger och sist målats med två lager silikatfärg för att förebygga ny påväxt och öka takets livslängd.

\* Hissen i B-porten har kompletterats med våningsvisare som missades vid renovering 2018. Sedan har vi tillsammans med hissleverantören säkerställt styrningen av hissarna som nu motioneras regelbundet via styrningen på hissen för att minska risken för driftstopp.

\* Ljuskällor byttes under hösten ut till LED i samtliga armaturer då lysrör under 2023 förbjudits i enlighet med EU:s nya direktiv RoHS.

\* Tre stora stenar som legat utmed gångvägen framför entren togs bort efter en motion från en medlem och beslut av årsstämman.

\* Vid städdagarna har plattor runt huset plockats bort och ersatts med grov natursingel. Skador på gräsmattan, på grund av tunga liftar vid takarbeten, åtgärdades också vid städdagen.

\* Vid översyn av fastighetens brandskydd noterades att brandluckorna på taket behöver visst underhåll. Detta arbete påbörjades under 2023 och kommer att slutföras under 2024. Taksäkerheten kommer samtidigt att förbättras.

\* Porten krånglade under året och flera mindre åtgärder utfördes. En snickare såg över porten som bedömdes vara i gott skick, men nedre delen skulle behöva lite lack. Porten kommer att målas våren 2024.

\* Kvarlämnade cyklar har rensats ut under hösten.

Övrigt: Styrelsen har uppdaterat välkomstbrev till nya medlemmar, fortlöpande informerat medlemmarna via hemsida och nyhetsbrev samt hanterat frågor från mäklare och andra.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st  
Överlåtelser under året: 2 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34 st  
Tillkommande medlemmar: 3 st  
Avgående medlemmar: 3 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34 st

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift.  
Bostadsrättsinnehavare debiteras avgift för andrahandsupplåtelse i förekommande fall.  
Överlåtelse- och pantsättningsavgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt föreningens stadgar.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ronnie Gran	Ledamot	ordförande
Ingrid Persson	Ledamot	
Camilla Nyman	Ledamot	
Niklas Holsberg	Ledamot	
Anna Larsson	Ledamot	
Esayas Tesfai	Suppleant	

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av styrelseledamöterna i förening.

### Revisor

Angelika Thor	Ordinarie Extern	ABC Revision
---------------	------------------	--------------

### Valberedning

Staffan Wessman och Jessica Svensson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28  
Extra föreningsstämma hölls 2023-11-23

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 548	1 471	1 444	1 442
Resultat efter finansiella poster	-29	-149	138	301
Soliditet (%)	40,28	41,00	41,00	40,00
Årsavg per kvm bostadsrättsyta (kr)	790	753	742	742
Lån per kvm totalyta (kr)	7 163	7 275	7 386	7 498
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	7 163	7 275	7 386	7 498
Sparande per kvm totalyta (kr)	88	24	0	0
Räntekänslighet (%)	9	10	0	0
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	199	168	148	147
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,90	96,25	0,00	0,00

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavg per kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättytan.

Lån per kvm totalyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totalytan.

Lån per kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsytan.

Sparande per kvm totalyta

Årets resultat plus avskrivningar plus extraordinära kostnader samt intäkter dividerat med totalytan.

Räntekänslighet

Föreningens totala fastighetslån dividerat med avgifterna.

Om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet behöver föreningen höja årsintäkterna med motsvarande procent som räntekänsligheten.

Energikostnad per kvm (el, värme och vatten)

Bokförd energikostnad dividerat med totalytan.



## Föreningens ekonomi

### Upplysning vid förlust

Årets resultat visar ett underskott om -28 700 kronor efter avskrivningar men har ett positivt resultat på 165 771 kr, om hänsyn tas till avskrivningar som inte påverkar föreningens likviditet. För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031. Det finns en strategisk underhållsplan utarbetad för att hantera de långsiktiga ekonomiska förpliktelseerna. Denna plan efterföljs noggrant, och för att täcka dessa kostnader görs avsättningar som finansieras genom att ackumulera egna sparade medel. Dessutom hanteras förändringar i de kortsiktiga ekonomiska åtagandena, såsom räntekostnader och driftskostnader, huvudsakligen genom att justera medlemsavgifterna. Detta tillvägagångssätt säkerställer att föreningen kan möta både nuvarande och framtida ekonomiska behov på ett effektivt sätt.

### Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 5 % i början av 2023 och ska höjas ytterligare med 1,5 % från 2024-01-01.

### Lån

Föreningen har ett lån hos Stadshypotek AB (Publ) om 13 458 967 kronor. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 9.

### Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlagga fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1 589 kr per lägenhet, dock högst 0.3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp årets ingång	Disp av föreg. års resultat	Förändring Under året	Belopp årets utgång
Medlemsinsatser	8 450 000			8 450 000
Fond för UH	829 855		90 000	919 855
Balanserad resultat	387 792	-148 982	-90 000	148 810
Årets resultat	-148 982	148 982	-28 700	-28 700
	<b>9 518 665</b>	<b>0</b>	<b>-28 700</b>	<b>9 489 965</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	238 810
årets förlust	-28 700
	<b>210 110</b>
disponeras så att	
avsättning till yttre UH-fond enligt stadgarna	90 000
av fond för yttre UH ianspråk tas	-292 074
i ny räkning överföres	412 184
	<b>210 110</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 548 285	1 471 163
Övriga rörelseintäkter	3	19 750	5 615
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 568 035</b>	<b>1 476 778</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 042 020	-1 120 536
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-90 101	-103 511
Personalkostnader	6	-52 619	-52 618
Avskrivningar	7	-194 471	-194 421
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 379 211</b>	<b>-1 471 086</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>188 824</b>	<b>5 692</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 059	2 479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-225 583	-157 153
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-217 524</b>	<b>-154 674</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-28 700</b>	<b>-148 982</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-28 700</b>	<b>-148 982</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

21 709 521

21 903 993

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**21 709 521**

**21 903 993**

**Summa anläggningstillgångar**

**21 709 521**

**21 903 993**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

278 740

8 775

Övriga fordringar

62 930

943 466

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

41 039

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**382 709**

**952 241**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 474 177

519 732

**Summa kassa och bank**

**1 474 177**

**519 732**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 856 886**

**1 471 973**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 566 407**

**23 375 966**

## Balansräkning

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		8 450 000	8 450 000
Fond för yttre underhåll		919 855	829 855
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 369 855</b>	<b>9 279 855</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		148 811	387 792
Årets resultat		-28 700	-148 982
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>120 111</b>	<b>238 810</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 489 966</b>	<b>9 518 665</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12	8 892 755	7 590 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 892 755</b>	<b>7 590 200</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12	4 566 212	6 078 791
Leverantörsskulder		54 489	27 412
Skatteskulder		83 916	80 406
Övriga skulder		252	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		478 817	80 492
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 183 686</b>	<b>6 267 101</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**23 566 407                      23 375 966**

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-28 700	-148 982
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	194 471	194 421
Betald skatt	3 510	2 430
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>169 281</b>	<b>47 869</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-269 965	0
Förändring av kortfristiga fordringar	839 497	285 525
Förändring av leverantörsskulder	27 077	-12 344
Förändring av kortfristiga skulder	398 579	-56 935
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 164 469</b>	<b>264 115</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering	-210 024	-210 024
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-210 024</b>	<b>-210 024</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>954 445</b>	<b>54 091</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	519 732	465 641
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 474 177</b>	<b>519 732</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats. Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.

Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	141
Maskiner	10
Inventatier	10
Laddstolpar	10

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 485 285	1 414 559
Hyror parkering	48 000	48 000
Elintäkter	0	3 600
Elintäkter laddstolpar	15 000	3 300
Överlåtelse/pantsättning	0	1 690
Öres- och kronutjämning	0	14
	<b>1 548 285</b>	<b>1 471 163</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga intäkter	19 750	5 615
	<b>19 750</b>	<b>5 615</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Städning	-36 012	-34 500
Markytor	-16 825	-8 391
Entrémattor	-3 115	-2 680
F-skötsel	-48 142	-31 231
Övriga fastighetskostnader	-27 904	-2 764
Fastighetsförsäkring	-25 721	-51 976
Kabel-tv	-36 539	-45 297
Hisservice	-2 925	-2 825
OVK	0	-14 719
Snöröjning	-10 125	-52 711
El	-91 881	-97 479
Värme	-245 739	-186 091
Vatten och avlopp	-36 786	-32 699
Sophämtning	-36 771	-43 309
Källsortering	-9 143	-7 536
Övriga reparationer	-333 487	-73 744
Balkonger/altaner	0	-30 625
VVS	0	-360 946
Fastighetsskatt	-42 903	-41 013
Hyra tvättstuga	-38 002	0
	<b>-1 042 020</b>	<b>-1 120 536</b>

Konton har sammanslagits eftersom det inte längre finns något behov av föregående års kontoplan.

Driftkostnader uppgående till 46 274 kronor har felaktigt kostnadsförts under år 2023, trots att de faktiskt är hänförliga till det föregående räkenskapsåret 2022.

## Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	-1 744
Revisionsarvoden	-42 927	-25 000
Fastighetsförvaltning	-33 752	-53 319
Möteskostnader	-867	0
Bankkostnader	-3 300	0
Föreningskostnader	0	-1 267
Fritids- och trivselkostnader	0	-11 195
Administration	0	-6 056
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	-4 930
Kundförluster	-8 775	0
Övriga externa kostnader	-480	0
	<b>-90 101</b>	<b>-103 511</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	-40 040	-40 040
Arbetsgivaravgifter	-12 579	-12 578
	<b>-52 619</b>	<b>-52 618</b>

## Not 7 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnad	-178 388	-178 338
Ombyggnad	-16 083	-16 083
	<b>-194 471</b>	<b>-194 421</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</b>		
Vid årets början	26 621 151	26 621 151
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>26 621 151</b>	<b>26 621 151</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-4 717 158	-4 522 737
Årets avskrivningar enligt plan	-194 471	-194 421
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 911 629</b>	<b>-4 717 158</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>21 709 522</b>	<b>21 903 993</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	31 000 000	31 000 000
Mark	21 000 000	21 000 000
	<b>52 000 000</b>	<b>52 000 000</b>



### Not 9 Maskiner

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärde</b>		
Vid årets början	258 472	258 472
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>258 472</b>	<b>258 472</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-258 472	-258 472
<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-258 472</b>	<b>-258 472</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	94 500	94 500
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>94 500</b>	<b>94 500</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-94 500	-94 500
<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-94 500</b>	<b>-94 500</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 671	38 958
Klientmedel hos SBC	21 459	295 560
Fordringar kreditfakturor	20 239	0
Räntekonto hos SBC	10 562	608 948
	<b>62 931</b>	<b>943 466</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31
STADSHYPOTEKET AB (PUBL)	0,780	2024-06-30	3 956 188
STADSHYPOTEKET AB (PUBL)	0,780	2024-06-30	474 000
STADSHYPOTEKET AB (PUBL)	3,370	2025-06-30	3 160 012
STADSHYPOTEKET AB (PUBL)	4,590	2026-09-30	5 868 767
			<b>13 458 967</b>

Kortfristig del av långfristig skuld 4 566 212

Lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år klassificeras som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Lånen är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga dem vid villkorsändringsdagen.

### Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	23 300 000	23 300 000
Pantbrev	18 152 000	18 152 000
	<b>41 452 000</b>	<b>41 452 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

Ronnie Gran  
Ordförande

Ingrid Persson

Camilla Nyman

Niklas Holsberg

Anna Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Angelika Thor  
Auktoriserad revisor