

# Årsredovisning 2023

Brf Bottnakarlen 1

769624-7639



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bottnakarlen 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## 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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</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 sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-05-12. Stadgar registrerades 2020-05-04 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Bottnakarlen 1	2012	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952

Föreningen har 8 hyreslägenheter om 472 kvm och 52 bostadsrätter om 3 242 kvm om totalt 3 714 kvm och 2 lokaler om 64 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3 778 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Sven Prohaska	Ordförande
Jakub Piekarski	Styrelseledamot
Annica Johansson	Styrelseledamot
Astrid Cardestam	Styrelseledamot
Lina Mattebo	Styrelseledamot

### Valberedning

Sebastian Mattebo

Rémi Lafvas Devismes

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Olle Alexandersson    Auktoriserad Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-11. Välja in valberedning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Lokalvård	K Service
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Samtliga lån löpte ut och förhandlades på nytt, slutresultatet blev ett rörligt lån hos SBAB.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

### Övriga uppgifter

Under både vår- och höststäddagarna samlades alla som hade tid till en gemensam insats för vår gård. Vi hade också grillfest i samband med städningarna.

Under året gjordes en cykelrensning för att minska trängsel i cykelrummet.

Snörasskydd sattes upp för lägenheterna mot Björnsonsgatan

Underhåll för båda fjärrvärmecentral gjordes där många delar byttes ut för att öka livslängden.

Laddstolpar sattes upp på 4 av föreningens platser.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 716	2 620	2 610	2 648
Resultat efter fin. poster	-761	-3 106	-2 701	-297
Soliditet (%)	90	90	90	86
Yttre fond	320	320	998	678
Taxeringsvärde	74 591	74 591	52 145	52 145
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	628	615	610	616
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,4	76,1	75,8	74,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 768	1 853	1 977	3 081
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 518	1 590	1 696	2 434
Sparande per kvm totalyta, kr	121	40	88	53
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	22	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	172	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	23	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	219	216	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	1,51	1,63	1,57
Räntekänslighet (%)	2,82	3,01	3,24	5,01

**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.

## Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet den senaste åren beror på stora renoveringar som utförts i föreningen; byte av samtliga portdörrar, målning av samtliga trapphus, byte av samtlig elanläggning i hela huset. Utöver det påverkas resultatet av avskrivningar. Föreningen har även sedan 2023 börjat årligen höja avgifterna för att bibehålla den goda ekonomin vi har.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	52 267	-	-	52 267
Upplåtelseavgifter	18 480	-	-	18 480
Fond, yttre underhåll	320	-	-	320
Balanserat resultat	-7 120	-3 106	-	-10 226
Årets resultat	-3 106	3 106	-761	-761
<b>Eget kapital</b>	<b>60 840</b>	<b>0</b>	<b>-761</b>	<b>60 080</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 226
Årets resultat	-761
<b>Totalt</b>	<b>-10 987</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	320
Att från yttre fond i anspråk ta	-320
Balanseras i ny räkning	-10 987
	<b>-10 987</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	2 716	2 620
Övriga rörelseintäkter	3	59	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 775</b>	<b>2 620</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 486	-4 647
Övriga externa kostnader	9	-198	-345
Personalkostnader	10	-181	-132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-510	-510
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 375</b>	<b>-5 634</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-601</b>	<b>-3 014</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-177	-94
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-160</b>	<b>-91</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-761</b>	<b>-3 106</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-761</b>	<b>-3 106</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	64 209	64 690
Markanläggningar	13	90	0
Maskiner och inventarier	14	270	300
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 569</b>	<b>64 990</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>64 569</b>	<b>64 990</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		28	16
Övriga fordringar	15	39	41
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	185	151
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>253</b>	<b>208</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 828	2 496
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 828</b>	<b>2 496</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 081</b>	<b>2 705</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 650</b>	<b>67 695</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		70 746	70 746
Fond för yttre underhåll		320	320
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>71 066</b>	<b>71 066</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 226	-7 120
Årets resultat		-761	-3 106
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 987</b>	<b>-10 226</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>60 080</b>	<b>60 840</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		4	4
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 726	6 008
Leverantörsskulder		118	127
Skatteskulder		8	5
Övriga kortfristiga skulder		324	327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	390	383
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 567</b>	<b>6 851</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 650</b>	<b>67 695</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-601</b>	<b>-3 014</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	510	510
	<b>-90</b>	<b>-2 504</b>
Erhållen ränta	17	2
Erlagd ränta	-177	-93
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-250</b>	<b>-2 595</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-44	326
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-303</b>	<b>-2 270</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-90	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-90</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	5 758	0
Amortering av lån	-6 033	-400
Depositioner	0	4
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-275</b>	<b>-396</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-668</b>	<b>-2 666</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 496</b>	<b>5 162</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 828</b>	<b>2 496</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bottnakarlen 1 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 bredband, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Maskiner och inventarier	5 %
Markanläggningar	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 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 036	1 993
Hysesintäkter, bostäder	568	568
Hysesintäkter, lokaler	48	0
Hysesintäkter, p-platser	37	35
Kabel-TV/Bredband	5	5
Intäktsreduktion	0	-0
Övriga intäkter	23	19
<b>Summa</b>	<b>2 716</b>	<b>2 620</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Statligt bidrag	45	0
Elprisstöd	14	0
<b>Summa</b>	<b>59</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	95	70
Städning	51	50
Besiktning och service	53	0
Trädgårdsarbete	0	3
Snöskottning	20	12
Övrigt	6	0
<b>Summa</b>	<b>225</b>	<b>135</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	111	437
Bostäder	17	0
Tvättstuga	42	0
Dörrar och lås/porttele	1	0
Värme	3	0
Ventilation	8	0
El	2	0
Tak	2	0
<b>Summa</b>	<b>187</b>	<b>437</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	705
Bostäder	0	134
Bostäder VVS	39	0
Trapphus/port/entré	0	340
Värme	413	0
Ventilation	0	47
El	184	1 520
Tak	72	0
<b>Summa</b>	<b>708</b>	<b>2 746</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	63	82
Uppvärmning	661	648
Vatten	105	85
Sophämtning	43	42
<b>Summa</b>	<b>872</b>	<b>858</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	99	88
Tomträttsavgälder	225	221
Kabel-TV	19	17
Bredband	22	22
Övrigt	23	21
Fastighetsskatt	105	101
<b>Summa</b>	<b>494</b>	<b>471</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	26	32
Övriga förvaltningskostnader	25	195
Juridiska kostnader	36	3
Revisionsarvoden	35	45
Ekonomisk förvaltning	76	69
<b>Summa</b>	<b>198</b>	<b>345</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	65	64
Löner, arbetare	73	37
Sociala avgifter	43	32
<b>Summa</b>	<b>181</b>	<b>132</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga räntekostnader	1	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	176	94
<b>Summa</b>	<b>177</b>	<b>94</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	68 675	68 675
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>68 675</b>	<b>68 675</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 985	-3 504
Årets avskrivning	-481	-481
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 466</b>	<b>-3 985</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>64 209</b>	<b>64 690</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	22 756	22 756
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	50 209	50 209
Taxeringsvärde mark	24 382	24 382
<b>Summa</b>	<b>74 591</b>	<b>74 591</b>

**NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Årets inköp	90	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>90</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>90</b>	<b>0</b>

**NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	588	588
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>588</b>	<b>588</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-288	-259
Avskrivningar	-29	-29
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-318</b>	<b>-288</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>270</b>	<b>300</b>

**NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	37	37
Övriga fordringar	2	4
<b>Summa</b>	<b>39</b>	<b>41</b>



## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41	16
Fastighetsskötsel	21	19
Försäkringspremier	34	30
Kabel-TV	5	5
Tomträtt	57	56
Bredband	6	6
Förvaltning	22	20
<b>Summa</b>	<b>185</b>	<b>151</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2023-09-28	1,64 %		4 317
SEB	2023-10-28	3,26 %		1 692
SBAB	2024-10-02	4,82 %	5 733	
<b>Summa</b>			<b>5 733</b>	<b>6 008</b>
Varav kortfristig del			5 733	6 008

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 233 tkr.

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	9	8
Städning	0	4
El	7	13
Uppvärmning	94	94
Vatten	26	23
Utgiftsräntor	1	1
Förutbetalda avgifter/hyror	234	221
Beräknat revisionsarvode	18	18
<b>Summa</b>	<b>390</b>	<b>383</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 000	30 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Avgiften höjdes med 5 % i början av 2024

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Annica Johansson  
Styrelseledamot

---

Astrid Cardestam  
Styrelseledamot

---

Jakub Piekarski  
Styrelseledamot

---

Lina Mattebo  
Styrelseledamot

---

Sven Prohaska  
Ordförande

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

---

Nexia  
Olle Alexandersson  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

---

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.