

Årsredovisning 2023

Bostadsrättsföreningen Mälarslingan

716419-6094



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarslingan

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-14 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
Nordens vänner 3, Nordens vänner 5	1986	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 1992

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 111 bostadsrätter om totalt 9 667 kvm 2 lokaler och 2 bostadsrättslokaler om totalt 2 075 kvm. Byggnadernas totalyta är 30160 kvm.

Styrelsens sammansättning

Boris Jasnobulka	Ordförande
Aron Kullander Östling	Styrelseledamot
Maral Hanna Mirjam Shafei	Styrelseledamot
Tore Sjögrund	Styrelseledamot
Britt Myosotis Hüttner	Suppleant
Mats Lagesson	Suppleant
Masha Taavoniku	Suppleant/Sekreterare

Valberedning

Richard Guvenius , Anders Lundbring

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firma tecknas av två i föreningen av ledamöter

Revisorer

KPMG AB	Auktoriserat revisorsbolag
Jimmy Hansson	Internrevisor
Danica Tesic	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-23. stadgeändring andra omröstning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Takreovering skolhuset: Nytt tätskikt, nya takfotsplåtar och hängrännor, nya takkupoler, ny isolering, ny träpanel över gympasalen, nya säkerhetsfästen samt stege med bur från baksidan, med mera
Åtgärder skyddsrum enligt MSB's besiktning
Slutförande av åtgärder sjunkande mark på gården Odd Fellowvägen 29–31. Justering av avloppsrör, även på gården 61–63. Ink ny asfaltering
Höjning av trappor och förråd pga marksjunkningar
Renovering av betongpelare OFV 26
Lagning av betongplatta OFV 21
- 2022** ● Inspektion av skyddsrummen
Höjen av marken OF 29-31
Byte av hiss OF26
Radonmätning
OVK
- 2021** ● Stängsel på baksidan av f.d. skolhuset
- 2020** ● Isolering av samtliga varmvattenrör i kulverten
Injustering av VVS handdukstorkar
Målning och renovering av samtliga ekonomibyggnader
Nya belysningar på samtliga ekonomibyggnader
- 2019-2020** ● Målning trapphus
- 2019** ● Stängsel runt parkering OF
- 2018-2019** ● Injustering av värmesystem
- 2018** ● Rengöring av hängrennor och byte av trasiga takpannor
- 2017** ● Värmemätare för bevakning av inomhustemperatur
Isolering av vindarna på punkthusen
Byte av fönster f.d. skolhusets baksida

- 2016-2017** ● Isolering av rör i kulverten under f.d. skolhuset

- 2016** ● Byte till mer energisnål ljuskälla och renovering av gatubelysningen ca 45 s
Isolering och lagning av ytterdörren i gymnastiksalen
Installation av övervakningssystem för fastighetsvärden och tillhörande driftlarm

- 2014-2022** ● Höjning av ekonomibygnader, punkthusen

- 2014-2018** ● Fällning av poppelträd

- 2014** ● Installation av radonsaneringsanläggning i skolhusets kulvert
Plåtbeklädnad av fönster-balkongbågar på skolhuset mot gårdsgata

- 2013** ● Byte av 50m stamledning i skolhusets kulvert

- 2012-2017** ● Balkonger på punkthusen

- 2012** ● Byte och målning av takplåten på skolhusets entreer
Målning av trädetaljerna på altanerna

- 2011** ● Byte av värmeväxlare i ubdercentraler
Anlagt Boulebanor på fotbollsplanen

- 2009-2021** ● Renovering av trästaketet kring uteplatserna och trappträcken vid punkthusen

- 2008** ● Instalering av varmvattenmätare

- 2007** ● Uppgradering av TV/Bredband

- 2005** ● Byte av undercentraler

- 2003-2004** ● Skolhusets tak

- 2001-2002** ● Skolhusets balkonger

Planerade underhåll

- 2024** ● Beskärning / kronreducering av ekar
Dränering baksida skolhus
Justering av avlopp / marksjukningar vid vissa punkthus
4 st nya källarförråd
Ny trädgård OF29-31
Målning trädetaljer på balkonger
Plåttak och isolering skolhuset (trapphusen)
Spola tak / renovera hängrännor Punkthusen
Nya lägenhetsdörrar skolhuset
Termograferingar i lägenheter skolhuset

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	L&T
Snöröjning, sandning, trädgårdsskötsel	Sätra Entreprenad
Tv, Bredband, telefoni	Tele2
Utbildning, rådgivning, medlemsförmåner	Bostadsrätterna och Nabo
Takreovering	Nynästak AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

— Två lån löpte ut under 2023 som tidigare hade varit bundna till väldigt låg ränta. På grund av det nya höga ränteläget bands lånen om på kortare sikt.

— Enligt Nabos rekommendationer höjdes årsavgift samt bränsleavgift med 10%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Under 2023 genomfördes ett stort projekt med att renovera taket på skolhuset: nya tätskikt, nya takfotsplåtar och hängrännor, nya takkupoler, ny isolering, ny träpanel över gympasalen, nya säkerhetsfästen samt stege med bur från baksidan, med mera

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 168 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 193 937	9 475 118	9 365 493	9 376 324
Resultat efter fin. poster	-7 561 954	-1 496 930	-82 716	416 116
Soliditet (%)	28	34	35	35
Yttre fond	7 313 899	5 295 897	3 522 451	1 980 921
Taxeringsvärde	169 282 000	169 282 000	132 131 000	132 131 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	926	880	880	880
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,4	84,3	87,1	87,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 836	8 470	8 580	8 687
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 274	6 039	6 118	6 194
Sparande per kvm totalyta, kr	89	92	120	246
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	17	15	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	121	121	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	17	21	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	212	155	157	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,25	1,05	1,08	1,16
Räntekänslighet (%)	9,53	9,63	9,75	9,87

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningens kassaflöde är positivt då nytt lån är upptaget. Avgifterna höjs med 10% från 1/4 2024 vilket förbättrar både kassaflödet och resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	32 118 979	-	-	32 118 979
Upplåtelseavgifter	10 409 764	-	-	10 409 764
Fond, yttre underhåll	5 295 897	-	2 018 002	7 313 899
Balanserat resultat	-3 657 657	-1 496 930	-2 018 002	-7 172 589
Årets resultat	-1 496 930	1 496 930	-7 561 954	-7 561 954
Eget kapital	42 670 053	0	-7 561 954	35 108 099

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 172 589
Årets resultat	-7 561 954
Totalt	-14 734 543

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	2 500 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-7 153 280
Balanseras i ny räkning	-10 081 263
	-14 734 543

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 193 937	9 475 118
Övriga rörelseintäkter	3	51 897	201 185
Summa rörelseintäkter		10 245 834	9 676 303
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-13 681 774	-8 054 713
Övriga externa kostnader	6	-522 179	-516 980
Personalkostnader	7	-307 624	-240 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 561 737	-1 587 458
Summa rörelsekostnader		-16 073 313	-10 399 459
RÖRELSERESULTAT		-5 827 479	-723 156
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		110 959	67 838
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 845 434	-828 466
Summa finansiella poster		-1 734 475	-760 629
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 561 954	-1 483 785
Skatt		0	-13 145
ÅRETS RESULTAT		-7 561 954	-1 496 930

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	113 380 773	114 833 025
Maskiner och inventarier	9	0	109 485
Pågående projekt		10 813	10 813
Summa materiella anläggningstillgångar		113 391 586	114 953 323
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		113 396 586	114 958 323
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		128 534	75 201
Övriga fordringar		2 452	5 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		361 212	352 628
Summa kortfristiga fordringar		492 198	432 844
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	10 036 292	8 594 148
Summa kassa och bank		10 036 292	8 594 148
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 528 490	9 026 992
SUMMA TILLGÅNGAR		123 925 076	123 985 315

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 528 743	42 528 743
Fond för yttre underhåll		7 313 899	5 295 897
Summa bundet eget kapital		49 842 642	47 824 640
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 172 589	-3 657 657
Årets resultat		-7 561 954	-1 496 930
Summa fritt eget kapital		-14 734 543	-5 154 587
SUMMA EGET KAPITAL		35 108 099	42 670 053
Avsättningar			
Medlemmars Inre fond		122 686	122 686
Trädgårdsavgift		609 365	476 165
Summa avsättningar		732 051	598 851
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	47 894 158	34 097 103
Summa långfristiga skulder		47 894 158	34 097 103
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		37 518 977	44 444 687
Leverantörsskulder		420 192	325 266
Skatteskulder		289 640	162 249
Övriga kortfristiga skulder		58 641	44 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 903 318	1 643 030
Summa kortfristiga skulder		40 190 768	46 619 308
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 925 076	123 985 315

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 827 479	-723 156
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 561 737	1 587 458
	-4 265 742	864 302
Erhållen ränta	110 959	4 025
Erlagd ränta	-1 869 975	-828 466
Betald inkomstskatt	0	-13 145
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 024 758	26 715
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-59 354	-24 378
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	521 711	-382 233
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 562 401	-379 896
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-10 813
Avyttring av finansiella tillgångar	0	1 660 072
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1 649 259
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	133 200	133 200
Upptagna lån	30 909 349	20 812 114
Amortering av lån	-24 038 004	-21 834 833
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 004 545	-889 519
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 442 144	379 844
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 594 148	8 214 303
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	10 036 292	8 594 148

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarslingan 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, fondavsättningar, 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	0,8 - 0,88 %
Fastighetsförbättringar	5 - 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	6 132 501	5 615 196
Årsavgifter, lokaler	966 936	966 936
Övriga årsavgifter	6 240	6 240
Hysesintäkter, lokaler	1 084 378	1 051 834
Hysesintäkter, p-platser	237 052	205 148
Intäktssreduktion	-86 400	-79 200
Värme	1 849 727	1 708 964
Övriga intäkter	3 503	0
Summa	10 193 937	9 475 118

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Elprisstöd	49 648	0
Övriga intäkter	2 250	3 200
Försäkringsersättning	0	197 985
Summa	51 897	201 185

NOT 4, FASTIGHETSKOSTNADER

	2023	2022
Fastskötsel/teknisk förv arvode	49 699	82 953
Fastskötsel/teknisk förv extra	25 828	33 109
Entrepkostn städ	155 109	183 991
Besiktningkostnader	0	7 716
Ventilationskontroll OVK	22 706	104 944
Övriga serviceavtal	153 295	66 730
Trädgård och blommor	353 272	251 584
Mark/gård/utemiljö	6 546	0
Snöskottning och sandupptagning	0	97 356
Service värmeanläggning	23 678	0
Övriga köpta tjänster	0	65 019
Reparationer	912 502	1 377 729
Planerade underhåll (används ej)	0	-41 554
Tvättstuga	59 284	0
Soprum/miljöanläggning	8 128	0
Dörrar och lås/porttele	21 846	0
VA	153 259	63 700
Värme	30 826	0
Ventilation	155 382	122 733
El	32 969	0
Hissar	10 679	0
Tak	16 855	0
Fasader	23 313	0
Fönster	2 919	0
Gård/markytor	0	567 232
Försäkringsärende/vattenskada	190	242 550
Övrigt plan. UH	1 204 888	1 120 577
Bostäder	0	19 375
Fastighetsel	200 305	220 304
Fjärrvärme	1 795 120	1 573 888
Vatten	493 157	220 877
Sophämtning	212 238	145 885
Grovsopor, tidningar	42 959	37 961
Fastighetsförsäkringar	321 553	285 032
Tomträttsavgäld	472 600	472 600
Kabel-TV	106 109	124 816
Bredband	112 378	134 179
Bredband/Kabeltv	72 591	0
Fastighetsskatt	481 199	486 573
Summa	7 733 382	8 067 858

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	299 318	0
Tak	5 545 919	0
Gård/markytor	103 155	0
Summa	5 948 392	0

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	189 137	208 425
Förbrukningsmaterial	52 249	113 002
Juridiska kostnader	77 719	19 125
Revisionsarvoden	40 450	22 500
Ekonomisk förvaltning	162 624	153 928
Summa	522 179	516 980

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	170 237	155 218
Löner, arbetare	82 677	46 726
Sociala avgifter	54 710	38 364
Summa	307 624	240 308

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	143 564 973	143 564 973
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	143 564 973	143 564 973
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 731 949	-27 279 697
Årets avskrivning	-1 452 252	-1 452 252
Utgående ackumulerad avskrivning	-30 184 201	-28 731 949
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	113 380 773	114 833 025
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	126 400 000	126 400 000
Taxeringsvärde mark	42 882 000	42 882 000
Summa	169 282 000	169 282 000

NOT 9, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 545 213	1 545 213
Utgående anskaffningsvärde	1 545 213	1 545 213
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 435 727	-1 300 521
Avskrivningar	-109 485	-135 206
Utgående avskrivning	-1 545 213	-1 435 727
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	109 485

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2024-10-31	4,61 %	20 687 114	20 787 114
SEB	2025-03-28	2,07 %	17 748 009	18 233 640
SEB	2024-01-28	0,70 %	16 212 663	16 418 187
SEB	2023-07-28	0,64 %		23 102 849
Danske Bank	2026-07-31	4,47 %	30 765 349	
Summa			85 413 135	78 541 790
Varav kortfristig del			37 518 977	44 444 687

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 80 789 515 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 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58 500	38 405
El	23 581	44 669
Uppvärmning	270 118	240 733
Utgiftsräntor	55 790	80 331
Vatten	229 542	41 040
Förutbetalda avgifter/hyror	1 265 787	1 197 852
Summa	1 903 318	1 643 030

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	98 869 000	98 869 000

NOT 13, KASSA OCH BANK

	2023-12-31	2022-12-31
SEB	1 691 386	1 662 151
Danske Bank	4 055 487	0
Nabo Klientmedelskonto	3 226 462	5 880 051
Borgo	1 062 957	1 051 946
Summa	10 036 292	8 594 148

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

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

Aron Kullander Östling
Styrelseledamot

Boris Jasnobulka
Ordförande

Maral Hanna Mirjam Shafei
Styrelseledamot

Tore Sjögrund
Styrelseledamot

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

Jimmy Hansson
Internrevisor

KPMG AB
Katrine Elbra
Godkänd revisor