

Signera Årsredovisning 2023

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: 50-arsredovisning-2023.pdf

Storlek: 176540 byte

Hashvärde SHA256:

bbb87c0eb279ee9ef7aaa9fde80c6543ba062616ba11a0d2c51a0e57252799cb

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

Signerat av 7:

HELENE LJUNGQVIST

Signerat med BankID 2024-05-28 12:13 Ref: d126d163-abda-4fa2-b797-f1e37262afe0

Gustav Peter Fromell

Signerat med BankID 2024-05-28 21:22 Ref: 7fae7917-36b2-4e2d-8321-02bfdf9bd5f

Helena Eriksson

Signerat med BankID 2024-05-28 21:29 Ref: da40c0f2-2fa7-4b8e-81a5-3b1c25455316

Sanna Fransson

Signerat med BankID 2024-05-28 21:47 Ref: 42fdd55c-d261-4124-994d-7d1ec38e80aa

Sofie Kristina Book Folkesson

Signerat med BankID 2024-05-28 22:14 Ref: ea519368-7f83-42e7-8927-d955f1e95265

Fredrika Louise Palmstierna

Signerat med BankID 2024-05-29 00:19 Ref: 15657184-e3c1-477b-9e93-c2d42ce36ea6

WILLIAM LINDSTRÖM

Signerat med BankID 2024-05-29 09:50 Ref: c1c39ee7-2401-4bcc-8708-3594c6ed1bc1

Årsredovisning

för

BRF Kråkhvilan

769605-6089

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Kråkhvilan, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-04-12. Föreningens stadgar registrerades 2021-08-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, alltså en så kallad äkta bostadsrättsförening. Brf Kråkhvilan är lagfaren ägare till fastigheten Stockholm Veken 3.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Veken 3	2003	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1912 och består av ett flerbostadshus.

Byggnadernas totala yta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 1963 kvadratmeter, varav 1816 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 147 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler och 1 lägenhet med hyresrätt (1rum).

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	vindslägenhet
9	10	10	5	0	1

I lokalerna bedrivs följande verksamheter

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Kontor. actors in Sweden AB (from 2023-08-01)	52 kvm	2026-07-31
Kontor. Promotor Media AB (from 2018-12-01)	42 kvm	2025-12-31
Kontor. TallTale Stockholm AB (from 2020-01-01)	53 kvm	2026-09-30

Föreningen har 0 garageplatser samt 0 parkeringsplatser.
Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

En noggrann genomgång/besiktning görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpande underhåll.

Föreningen följer en ny underhållsplan som har upprättats 2017 och sträcker sig fram till 2040. Styrelsen arbetar med underhållsplanen löpande. Underhållsplanen är ett utmärkt verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts av Nabo AB:

- Teknisk förvaltning vid avrop
- Rondering av fastigheten 1 gång/vecka

Övriga avtal

- Takunderhåll/Snöskottning - CC Plåt & Tak AB
- Lokalvård - Rengörare Näslund fr.om 2017-11-01
- Hissar - Hiss Craft AB (ingår i Hissgruppen AB)
- Com Hem AB/Tele2, Föreningen har tecknat ett gruppavtal på 3 år fr.om 2020-02-01 som nyttjas av medlemmar och föreningens hyresgäst. Medlemmarna betalar 225:- inkl. moms/månad. Förlängt 3-årsavtal med samma villkor/pris är tecknat 2023-02-01.

Medlemsinformation

Av föreningens medlemslägenheter har en överlåtits under året.

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.
- Avgifter har införts för andrahandsuthyrningar fr.o.m 2018-01-01
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden - max två år.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Styrelsen

Styrelsen har följande sammansättning 2022/2023:

Helene Ljungqvist	Ledamot Ordförande
Sofie Folkesson	Ledamot vice Ordf
Helena Eriksson	Ledamot
Gustav Fromell	Ledamot
Sanna Fransson	Ledamot
Thomas Bredin	Suppleant
Helena Eklund	Suppleant

Föreningen firma tecknas av styrelsens ledamöter, Helene Ljungqvist, Sofie Folkesson, Gustav Fromell, Helena Eriksson och Sanna Fransson två i förening.

Styrelsen har följande sammansättning 2023/2024:

Helene Ljungqvist	Ledamot Ordförande
Sofie Folkesson	Ledamot vice Ordf
Helena Eriksson	Ledamot
Gustav Fromell	Ledamot
Sanna Fransson	Ledamot
Thomas Bredin	Suppleant
Jakob Sahlström	Suppleant

Föreningen firma tecknas av styrelsens ledamöter, Helene Ljungqvist, Sofie Folkesson, Gustav Fromell, Helena Eriksson och Sanna Fransson två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Medlemsbrev har skrivits i september och december 2023.

Fr o m nov 2022 skickas meddelande till medlemmar via mail till var och en. Överenskommet med samtliga medlemmar. Hyresgäst meddelas separat vid ärenden som berör denne.

Revisor

William Lindström	Revisor Borevision i Sverige AB
Joakim Häll	Revisorssuppleant Borevision i Sverige AB
Fredrika Palmstierna	Boenderevisor

Valberedning

Sofia Sjödahl och Markus Sepehrmanesh

Stämmor

Ordinarie stämma hölls 2023-05-24.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Egenkontroller brandsäkerhetsutrusning en gång/kvartal

Uppdatering av hemsidan görs kontinuerligt vid händelser.

Ny sophantering fr.om 2023-02-01. Gammalt nedkast plomberat för att tas bort 2024.

Byte av garageportar och soprumsdörr (Entredo AB) utfört i mars 2023.

Nya portkodlås till portar, soprum och barnvagnsgarage (Entredo AB) är installerat. ”Blippar” har delats ut till medlemmar, hyresgäst (3 per hushåll) samt lokaler (en per lokal). Sophämtare har fått egen kod till soprum för hämtning av sopor.

Kontroll av fastighetens bottenplatta med alla rörsystem (utan anmärkning), rensning av avlopp och brunnar utfört i maj 2023 av Saneco Bygg och Rör & Ledningsinspektion AB.

Byte av energimätare på Fjärrvärmeanläggningen 2023-05-22 av Stockholm Exergi.

Kontroll och injustering av samtliga radiatorer i fastigheten har skett 2023-06-23 av Värmex/ Stockholm Exergi för jämn värme. Återbesök i januari 2024 för ny injustering.

Byte av nät i stuprännor mot gård för bättre avrinning vid nederbörd.

Sotning av eldstäder har utförts av Peter Sotare (görs vart 3:e år) 2023-10-12.

Provgrop (för kontroll) inför dränering gjord 2023-10-17. Dränering är ett måste då markvåta lett till fuktskador i trapphus/Erstagatan samt i lokaler.

Digitalisering/USB av gamla ritningar på fastigheten har gjorts av Arkitektkopia förvaras i kassaskåpet. Detta för att underlätta vid reparationer mm. av fastigheten.

Skador ovan köksfönster/Erstagatan (notering 2022) har utförts i oktober 2023.

Planerat underhåll av fastigheten 2024

Installation av termostatrattar på radiatorer skall installeras 2024-01-11 samt injustering av Värmex/Stockholm Exergi.

Dräneringsarbete på innergård påbörjas i januari av Lawab AB. Avlopp till tvättstugan justeras i trappa.

OVK kommer att utföras av Vasa Bygg AB 2024-01-29.

Förändring av prognosstyrning av fjärrvärmen från 2G till 5G.

Ta upp en inspektionslucka i Tall Tales lokal för just inspektion samt rättstopp.

Se över fastighetens tak.

Kostnadseffektivitet

Kostnadseffektiviteten är i ständig fokus. Styrelsen arbetar förebyggande för att undvika framtida kostnader. Föreningens leverantörer väljs med omsorg. Avtalen följs upp och utvärderas kontinuerligt. Styrelsen har kontinuerlig kontakt med Nabo AB som utför rondering en gång/vecka. Kostnadseffektiva helhetslösningar skapas genom att direkt kontakta de som ansvarar för teknik-fastighetsservice, yttre underhåll, trädgård, portar och hissar samt lokalvård vid behov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 724	1 556	1 558	1 520	1 410
Resultat efter finansiella poster	-597	-1 784	-84	-129	-146
Soliditet (%)	69,0	70,0	71,0	72,0	72,0
Årsavg. per kvm bostadsrättsyta (kr)	692	576	576	576	576
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr) *	5 429	5 429	0	0	0
Lån per kvm totalyta (kr)**	4 967	0	0	0	0
Sparande per kvm totalyta (kr) *	-9	128	0	0	0
Räntekänslighet (%) *	8	6	0	0	0
Energikostnad per kvm totalyta (kr) *	245	220	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter**	70	0	0	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt + planerat underhåll i förhållande till totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)

Bokfört vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.

Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

* Nytt nyckeltal för år 2022

**Nytt nyckeltal för år 2023

Föreningens ekonomi

Uppllysning vid förlust

Årets resultat visar ett underskott om 596 976 kr efter avskrivningar. Avskrivningarna uppgår till 270 946 kr vilket likvidetsmässigt ger ett underskott om 326 030 kr. För att stärka föreningens ekonomi har beslut om avgiftshöjning enligt nedan tagits.

En god ekonomi är till stor del beroende av marknadsräntorna och i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

Årsavgifter

Styrelsen beslutade att avgifterna höjs med 15 % från 1 april 2023. Från och med 1 oktober 2024 kommer avgifterna att höjas ytterligare 10 %.

Lån

Föreningen har 2 stycken lån hos SEB om sammanlagt 9.750 mkr. 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 betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 589 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disp av föreg års resultat	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	28 672 420			28 672 420
Upplåtelseavgift	5 198 333			5 198 333
Fond för yttre UH	2 193 483		-1 089 871	1 103 612
Balkongfond	98 199			98 199
Balanserat resultat	-9 430 852	-1 783 680	1 089 871	-10 124 661
Årets resultat	-1 783 680	1 783 680	-596 976	-596 976
Totalt	24 947 903	0	-596 976	24 350 927

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 124 661
årets förlust	-596 976
	-10 721 637

behandlas så att	
Avsättning till yttre fond	570 000
Ianspråktagande av yttre UH fond	-316 754
i ny räkning överföres	-10 974 883
	-10 721 637

Föreningens 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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 724 139	1 566 027
Övriga rörelseintäkter	2	42 042	38 937
Summa rörelseintäkter		1 766 181	1 604 964
Rörelsekostnader			
Drifts- och fastighetskostnader	3, 4	-1 522 688	-2 824 368
Övriga externa kostnader	5	-107 595	-113 050
Personalkostnader	6	-78 750	-71 580
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-270 946	-270 946
Summa rörelsekostnader		-1 979 979	-3 279 944
Rörelseresultat		-213 798	-1 674 980
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 192	1 629
Räntekostnader och liknande resultatposter		-397 370	-110 329
Summa finansiella poster		-383 178	-108 700
Resultat efter finansiella poster		-596 976	-1 783 680
Årets resultat		-596 976	-1 783 680

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

34 250 675

34 521 621

Summa materiella anläggningstillgångar

34 250 675

34 521 621

Summa anläggningstillgångar

34 250 675

34 521 621

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

287 362

249 242

Övriga fordringar

6 241

13 169

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

109 072

108 339

Summa kortfristiga fordringar

402 675

370 750

Kassa och bank

Kassa och bank

701 384

783 920

Summa kassa och bank

701 384

783 920

Summa omsättningstillgångar

1 104 059

1 154 670

SUMMA TILLGÅNGAR

35 354 734

35 676 291

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		33 870 753	33 870 753
Balkongfond		98 199	98 199
Fond för yttre underhåll		1 103 612	2 193 483
Summa bundet eget kapital		35 072 564	36 162 435

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-10 124 661	-9 430 852
Årets resultat		-596 976	-1 783 680
Summa ansamlad förlust		-10 721 637	-11 214 532
Summa eget kapital		24 350 927	24 947 903

Långfristiga skulder

Övriga skulder	10	137 960	119 273
Summa långfristiga skulder		137 960	119 273

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 750 000	9 750 000
Leverantörsskulder		374 593	84 623
Skatteskulder		20 699	12 718
Övriga skulder		33 870	35 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		686 685	726 718
Summa kortfristiga skulder		10 865 847	10 609 115

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 354 734

35 676 291

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-596 976	-1 783 680
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	270 946	270 946
Betald skatt	14 909	6 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-311 121	-1 505 955
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-38 120	-227 098
Förändring av kortfristiga fordringar	-733	-14 051
Förändring av leverantörsskulder	289 970	-32 963
Förändring av kortfristiga skulder	-41 219	326 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-101 223	-1 453 285
Finansieringsverksamheten		
Förändring av Deposition	18 687	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	18 687	0
Årets kassaflöde	-82 536	-1 453 285
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	783 920	2 237 205
Likvida medel vid årets slut	701 384	783 920

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

För första året tillämpas även Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar (BFNAR 2023:1)

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna enligt underhållsplanen. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital. Stämman är beslutande organ vad gäller överföring till och nyttjande av fonden för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas (år):

Byggnader	100
Förbättring byggnad	10
Hissrenovering	30

(Ovanstående ombyggnation/förbättringar redovisas gemensamt som ombyggnad i not 8)

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 151 429	1 034 992
Hyror bostäder	34 992	33 483
Hyror lokaler	407 308	367 996
Fast.skatt m moms	38 610	37 756
Com Hem/Tele 2	91 800	91 800
	1 724 139	1 566 027

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Överlåtelseavgift och pant.avg	6 228	1 691
Brandkontoret	11 000	12 650
Övr ersättningar och intäkter	0	6 589
Andrahandsuthyrning	16 705	18 007
Erhållna statliga bidrag	8 109	0
	42 042	38 937

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Rep & UH	-471 127	-157 141
Markytor, trädgård	-259	-201
El	-56 254	-65 539
Värme	-339 609	-296 491
Vatten och avlopp	-85 288	-69 281
Sophämtning/renhållning	-50 960	-42 619
Källsortering	-2 626	-1 741
Gruppavtal Com Hem	-67 598	-63 089
Dörrbyte	0	-1 761 237
	-1 073 721	-2 457 339

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Städning	-49 827	-56 494
Sotning	-37 851	0
Hisservice/besiktning	-22 405	-17 871
Entrémattor	-7 779	-6 421
Övriga fastighetskostnader	-13 006	-13 876
Funktionskontroll fjv	-9 318	0
Fastighetsförsäkring	-66 994	-63 711
Skadedjurinspektion	-20 169	-5 685
Kabel-tv	-59 312	-57 120
F-skötsel	-53 725	-46 689
Fastighetsskatt	-94 225	-91 775
Snöröjning	-14 357	-7 387
	-448 968	-367 029

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvoden	-19 469	-17 730
Fastighetsförvaltning	-75 344	-72 145
Möteskostnader	-473	-4 157
Bankkostnader	-3 803	-3 301
Föreningsavg	-5 671	-5 109
Konsultarvoden	0	-10 608
Kontorsmateriel	-2 835	0
	-107 595	-113 050

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Personalkostnader	-78 750	-71 580
	-78 750	-71 580

Personalkostnader för 2022 och 2023 är styrelsearvodet inklusive arbetsgivaravgifter.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Byggnad	-239 337	-239 337
Ombyggnad	-31 609	-31 609
	-270 946	-270 946

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	37 678 950	37 678 950
Nyanskaffningar		0
Utgående anskaffningsvärde	37 678 950	37 678 950
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-3 789 506	-3 550 169
Årets avskrivningar enligt plan	-239 337	-239 337
Utgående avskrivning enligt plan	-4 028 843	-3 789 506
Planenligt restvärde vid årets slut	33 650 107	33 889 444
Taxeringsvärde		
Byggnad	28 125 000	28 125 000
Mark	56 736 000	56 736 000
	84 861 000	84 861 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	81 000 000	81 000 000
Lokaler	3 861 000	3 861 000
	84 861 000	84 861 000
Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	1 561 112	1 561 112
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 561 112	1 561 112
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-928 935	-897 326
Årets avskrivningar enligt plan	-31 609	-31 609
Utgående avskrivning enligt plan	-960 544	-928 935
Planenligt restvärde vid årets slut	600 568	632 177
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	33 650 107	33 889 444
Ombyggnad	600 568	632 177
	34 250 675	34 521 621

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	4,58	2024-02-28	7 750 000	7 750 000
SEB	4,51	2024-08-28	2 000 000	2 000 000
			9 750 000	9 750 000
Kortfristig del av långfristig skuld			9 750 000	9 750 000

Not 10 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Hysesdeposition	137 960	119 273
	137 960	119 273

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm

Helene Ljungqvist
Ordförande

Gustav Fromell

Helena Eriksson

Sanna Fransson

Sofie Folkesson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Fredrika Palmstierna
Boenderevisor

William Lindström
Revisor