



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Greven XII i Stockholm

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. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-08-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-11-25.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
KASERNEN 4	1995	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet uppdaterades 2019, ska skrivas om 2029 och kan sägas upp 2039.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1896 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1984

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 20 bostadsrätter om totalt 2 102 kvm. Byggnadernas totalyta är 2102 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Ingemo Cecilia Olsson Phylactou	Ordförande
Mario Bellini	Styrelseledamot
Hans Dennis Hagborg	Styrelseledamot
Jeanette Anna Maria Glad	Styrelseledamot
Jan Löves	Styrelseledamot avgått under året

### Valberedning

Ukrika Sundqvist  
Stefan Olsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

KPMG AB Magnus Prööm Auktoriserad revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ny tvättmaskin  
Skydd av vildvinets rötter intill gatuhusets fasad
- 2022** ● Stampolning av halva gårdshuset - Efter vattenskadan spolades resten av huset i förebyggande syfte  
Reparationer av fönsterkarmar i vindsvåningarna
- 2021** ● Renovering av gång genom gatuhuset - Målning, nya armaturer, påfyllnad av dekorationsstenar
- 2020** ● Byte av trasiga balkong-/altantrallar  
Hissmaskinrenovering gårdshus - Även interiören i hisskorgen utbytt  
Stampolning i båda husen - Inklusive bottenplattan  
Radonmätning
- 2019** ● Bättringsmålning trapphus  
Fler fraktioner i källsorteringen  
Avrinning bakre trädgården - justering av avloppet på den bakre trädgården
- 2018** ● Renovering av hyresrätt i gårdshuset - Nytt kök och badrum samt genomgående ytrenovering
- 2016** ● Reparation av dörrautomatik i gatuhuset - Reparation av dörrautomatiken till dörrparet i passagen mot gården
- 2015** ● Trädgårdarna - Slutfört ombyggnaden av den yttre trädgården och gett den inre trädgården en "lätt ansiktslyftning".  
Porten i gårdshuset - Dörröppningsautomatik installerad  
Rörelsedetektorer - Rörelsedetektorer styr belysning i trapphusen  
Altaner i gårdshuset - Renovering av altangolv  
Underhåll av trapphus - Bättring av ådringsmålning på dörrar samt reparation av skador i trapphusen  
Mötesrum i gårdshusets källare - Målning av mötesrummets väggar och heltäckningsmatta inlagd
- 2014-2015** ● Trädgårdarna - Påbörjat arbetet  
OVK-besiktning - Godkänt i gatuhuset, pågår i gårdshus

- 2014** ● Underhåll i två hyresrätter - Målning, byte av vissa badrums och köksutrustningar  
Tätning av gatuhustaket
- 2013-2014** ● Målning trapphus, renovering av takmålning - gatuhus och gårdshus, takmålning i entré  
gatuhus
- 2013** ● Säkerhetsdörrar till lägenheter - gatuhus och gårdshus  
Målning av gång till gårdshus  
Installerat nya isolerade balkongdörrar - gatuhus och gårdshus
- 2012-2013** ● Målning av fönster
- 2012** ● Målning av taken, uppsättning av åskledare, snöskydd och säkerhetsutrustning  
Vattenskada i vindslägenhet, gatuhus, åtgärdad  
Tätning av gatuhustaket  
Spolning av avloppsledningar i lägenheter och stammar
- 2011** ● Ny fjärrvärmeundercentral - inkl nya radiatortermostater  
Reparation av yttertak - gatuhus  
Reparationer på grund av vattenskador - gatuhus, läckande diskmaskin och yttertak
- 2010** ● Genomgång av el i gemensamma utrymmen - Rörelsedetektorer, nytt kodlås i gårdshuset
- 2006** ● Nyanlagd gräsmatta - Ny gräsmatta såväl fram- som bakgård
- 2005** ● Nya balkonger - Avser en bostadsrätt
- 2000** ● Omläggning av tak - div takarbeten
- 1983** ● Elstambyte  
Rörstambyte

#### **Avtal med leverantörer**

Internet, TV och IP-telefoni	Telenor
Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning	SBC
Serviceavtal hissar	Amsler Hiss AB
Snöskottning	Takjour AB

## Övrig verksamhetsinformation

Under året har många stora renoveringar skett av lägenheter på initiativ av både befintliga och nya medlemmar. Styrelsen har inte initierat några renoveringar under året och bytet av hiss i gatuhuset har tills vidare skjutits upp. En vattenskada har tyvärr uppstått i en lägenhet på gatuhusets översta våningsplan, under vindsvåningen. Rivning av tak och golv har skett i lägenheten och lagning av takplåt har utförts i ett par omgångar då det inte varit uppenbart var läckaget kom ifrån. Förnyad radonmätning har gjorts i gårdshusets källare och i en lägenhet för att få ett bättre underlag för eventuella åtgärder. Den tidigare mätningen av hela fastigheten visade inte på några förhöjda värden förutom i en enda lägenhet på markplan i gårdshuset. En översyn av brandskyddet har gjorts tillsammans med en konsult för att få igång det systematiska brandskyddsarbetet som föreningen måste utföra. Styrelsen har också utsett en brandskyddsansvarig. En ny tvättmaskin har inköpts till tvättstugan. En av de två tvättmaskinerna gick sönder och gick inte att reparera. Ett skydd för vildvinet som växer på gatuhusets fasad har tillverkats och satts upp. Rötterna skyddades tidigare av ett elskåp som nu är borttaget.

Under sommaren utökades krediten hos Swedbank med 200 000kr. Styrelsen har under flera år omvalts med små justeringar. Kontinuiteten i styrelsearbetet har därmed varit hög. Nu har två ledamöter i styrelsen sålt sina lägenheter under året och en ledamot har avböjt omval så valberedningen måste finna flera nya ledamöter till val av styrelse på stämman 2024.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgiften höjdes från 2023-01-01 med 16,16%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 661 341	1 494 290	1 366 096	1 416 096
Resultat efter fin. poster	-347 400	-437 499	-507 805	-887 439
Soliditet (%)	61	62	65	66
Yttre fond	601 785	341 842	196 798	393 596
Taxeringsvärde	129 000 000	129 000 000	82 000 000	82 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	646	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 146	2 044	2 044	2 044
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 998	1 903	1 903	1 903
Sparande per kvm totalyta, kr	-67	11	-98	33
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	35	26	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	124	125	115
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	27	25	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	214	187	176	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,11	1,34	-	-
Räntekänslighet (%)	3,32	-	-	-

**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

Brf Greven XII i Stockholms budgetarbete syftar till att nå ett nollresultat innan avskrivningar. För bokslutsåret 2023 är detta resultatmått negativt till följd av bl.a. kraftigt ökade (rörliga) räntekostnader och kostnader relaterade till en vattenskada samt en takreparation.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	8 439 507	-	-	8 439 507
Upplåtelseavgifter	7 121 645	-	-	7 121 645
Fond, yttre underhåll	341 842	-210 014	469 957	601 785
Balanserat resultat	-8 074 697	-227 484	-469 957	-8 772 138
Årets resultat	-437 499	437 499	-347 400	-347 400
<b>Eget kapital</b>	<b>7 390 799</b>	<b>0</b>	<b>-347 400</b>	<b>7 043 399</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 302 181
Årets resultat	-347 400
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-469 957
<b>Totalt</b>	<b>-9 119 538</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-9 119 538</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	1 661 341	1 494 290
Övriga rörelseintäkter	3	69 819	284 535
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 731 160</b>	<b>1 778 825</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 553 972	-1 770 390
Övriga externa kostnader	9	-150 612	-137 296
Personalkostnader	10	0	-4 726
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-206 613	-250 512
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 911 197</b>	<b>-2 162 924</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-180 037</b>	<b>-384 099</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 405	357
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-168 768	-53 756
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-167 363</b>	<b>-53 399</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-347 400</b>	<b>-437 499</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-347 400</b>	<b>-437 499</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	12, 18	11 225 139	11 425 684
Maskiner och inventarier	13	45 931	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 271 070</b>	<b>11 425 684</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 273 070</b>	<b>11 427 684</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 066	31 359
Övriga fordringar	15	275 155	341 060
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>280 221</b>	<b>372 419</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	38 982
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>38 982</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>280 221</b>	<b>411 401</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 553 291</b>	<b>11 839 085</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 561 152	15 561 152
Fond för yttre underhåll		601 785	341 842
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 162 937</b>	<b>15 902 994</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 772 138	-8 074 697
Årets resultat		-347 400	-437 499
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 119 538</b>	<b>-8 512 195</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 043 399</b>	<b>7 390 799</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 200 000	4 000 000
Leverantörsskulder		73 176	51 131
Skatteskulder		68 376	65 516
Övriga kortfristiga skulder		0	184 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	168 340	147 340
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 509 892</b>	<b>4 448 286</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 553 291</b>	<b>11 839 085</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-180 037</b>	<b>-384 099</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	206 613	250 512
	<b>26 576</b>	<b>-133 587</b>
Erhållen ränta	1 405	357
Erlagd ränta	-157 663	-44 291
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-129 681</b>	<b>-177 522</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 599	-32 108
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-149 499	224 771
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-255 581</b>	<b>15 142</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-52 000	1
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-52 000</b>	<b>1</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	200 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-107 581</b>	<b>15 142</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>292 144</b>	<b>277 002</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>184 563</b>	<b>292 144</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Greven XII i Stockholm 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

SBC utförde ett systembyte 2023 vilket innebär att vissa konton har döpts om i den nya kontoplanen, samt att vissa poster då hamnar under en annan rubrik 2023.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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 - 4 %
Inventarier	20 %

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

#### 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.

#### 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	899 397	831 039
Balkongavgift	999	0
Hysesintäkter bostäder	393 276	388 834
Intäkter kabel-TV	63 360	63 360
Vatten	300 108	207 183
Pantsättningsavgift	1 575	3 864
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	10
<b>Summa</b>	<b>1 661 341</b>	<b>1 494 290</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	13 492	0
Övriga intäkter	26 542	14 686
Försäkringsersättning	24 150	263 369
Återbäring försäkringsbolag	5 635	6 480
<b>Summa</b>	<b>69 819</b>	<b>284 535</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	25 463	7 194
Städning enligt avtal	22 456	21 956
Sotning	0	15 150
Hissbesiktning	0	4 232
Brandskydd	7 213	0
Bevakning	0	1 178
Myndighetstillsyn	4 930	748
Gårdkostnader	10 915	1 901
Gemensamma utrymmen	1 096	1 644
Snöröjning/sandning	4 719	0
Serviceavtal	9 547	12 305
<b>Summa</b>	<b>86 339</b>	<b>67 308</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	5 068	8 984
Vind	0	2 285
Dörrar och lås/porttele	4 532	5 276
VVS	8 260	20 475
Ventilation	1 188	2 488
Elinstallationer	0	11 568
Hissar	0	5 262
Tak	26 734	0
Fönster	0	11 800
Vattenskada	45 608	118 039
Skador/klotter/skadegörelse	0	18 241
<b>Summa</b>	<b>91 390</b>	<b>204 418</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	182 926
Fasader	0	27 088
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>210 014</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	84 271	74 069
Uppvärmning	290 589	261 583
Vatten	75 630	56 541
Sophämtning/renhållning	117 813	128 317
<b>Summa</b>	<b>568 303</b>	<b>520 510</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	47 801	41 566
Tomträttsavgäld	662 067	623 525
Bredband	63 114	69 632
Fastighetsskatt	34 958	33 418
<b>Summa</b>	<b>807 940</b>	<b>768 141</b>



### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	659	625
Tele- och datakommunikation	3 100	2 325
Inkassokostnader	0	1 252
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	22 500
Styrelseomkostnader	0	6 200
Fritids och trivselkostnader	0	2 570
Föreningskostnader	1 074	1 798
Förvaltningsarvode enl avtal	64 993	64 153
Överlåtelsekostnad	4 334	0
Administration	7 682	10 002
Konsultkostnader	39 091	21 191
Bostadsrätterna Sverige	4 680	4 680
<b>Summa</b>	<b>150 612</b>	<b>137 296</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	4 726
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>4 726</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	168 672	53 532
Dröjsmålsränta	96	0
Övriga räntekostnader	0	224
<b>Summa</b>	<b>168 768</b>	<b>53 756</b>

<b>NOT 12, BYGGNADER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	15 230 786	15 230 786
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>15 230 786</b>	<b>15 230 786</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 805 102	-3 554 590
Årets avskrivning	-200 544	-250 512
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 005 646</b>	<b>-3 805 102</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>11 225 139</b>	<b>11 425 684</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde mark	57 000 000	91 000 000
<b>Summa</b>	<b>82 000 000</b>	<b>129 000 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	98 193	98 194
Inköp	52 000	-1
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>150 193</b>	<b>98 193</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-98 193	-98 194
Avskrivningar	-6 069	1
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-104 262</b>	<b>-98 193</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>45 931</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
<b>Summa</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	90 592	87 898
Klientmedel	0	252 980
Transaktionskonto	184 533	0
Borgo räntekonto	30	182
<b>Summa</b>	<b>275 155</b>	<b>341 060</b>

## NOT 16, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,75 %	2 700 000	2 700 000
Swedbank	2024-06-28	4,67 %	1 500 000	-
Swedbank	Rörligt	-	-	800 000
Swedbank	Rörligt	-	-	500 000
<b>Summa</b>			<b>4 200 000</b>	<b>4 000 000</b>
Varav kortfristig del			4 200 000	4 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 200 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	23 351	12 246
Uppl kostnad arvoden	5 000	5 000
Förutbet hyror/avgifter	139 989	130 094
<b>Summa</b>	<b>168 340</b>	<b>147 340</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 667 000	8 667 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts, samt återställande av de delar som föreningen ansvarar för avseende vattenskanan.

## Underskrifter

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

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Ingemo Cecilia Olsson Phylactou  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Mario Bellini  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Hans Dennis Hagborg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jeanette Anna Maria Glad  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Magnus Prööm  
Auktoriserad revisor