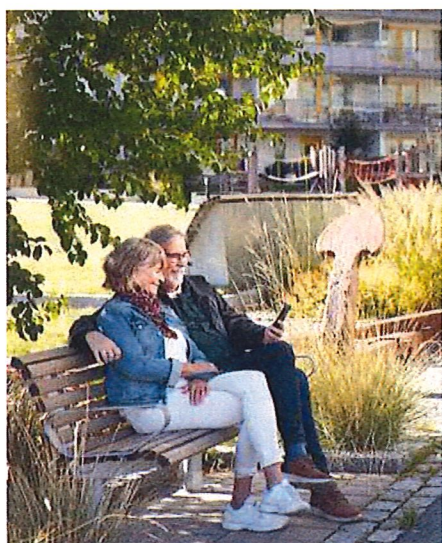
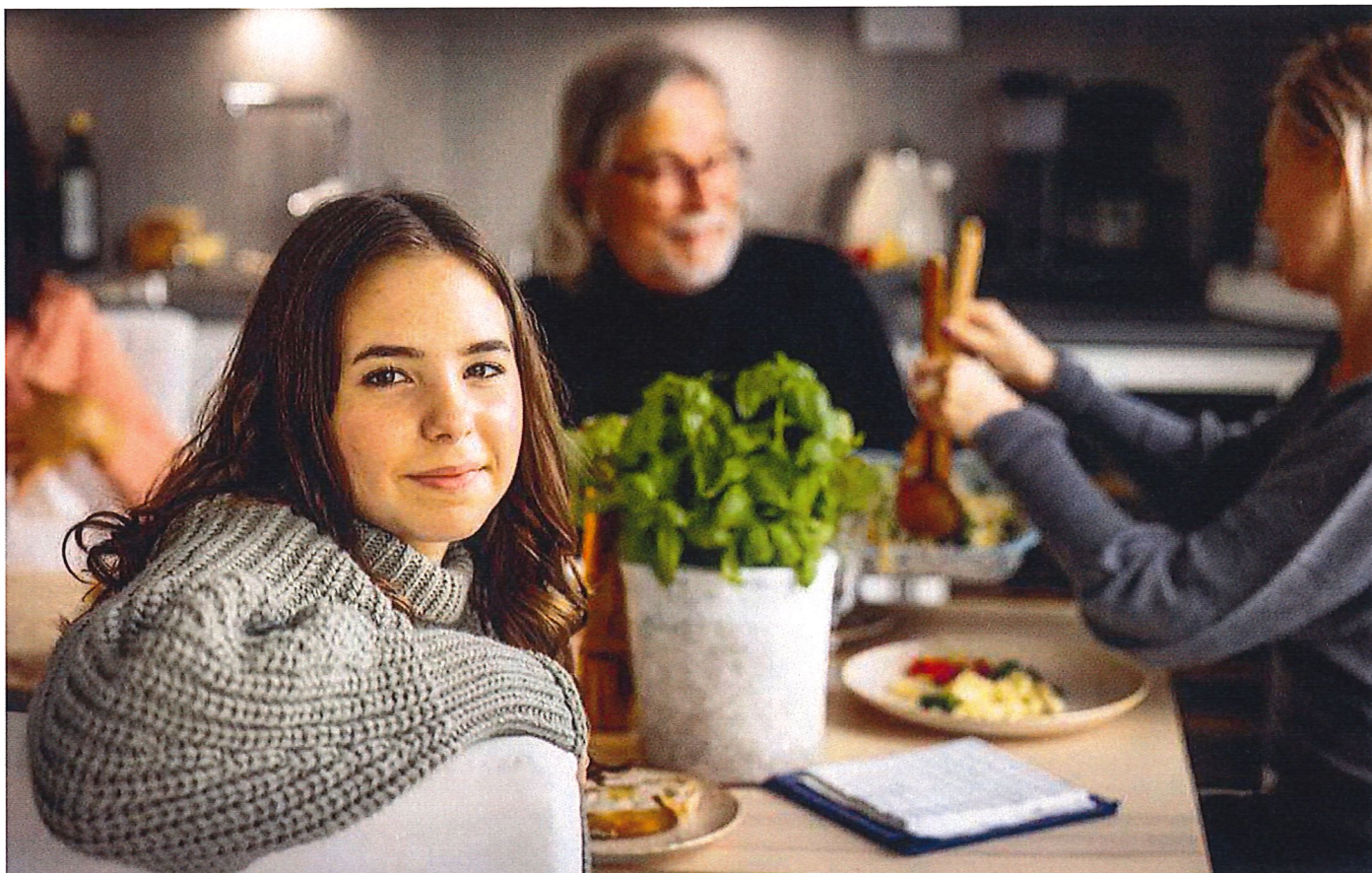




## ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Rågö i Stockholm

## Årsredovisning för HSB Bostadsrättsförening Rågö i Stockholm

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Rågö i Stockholm, org nr 716416-3938, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1976-03-25. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-12-18. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

#### Hållbarhet

Föreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Begreppet hållbarhet bygger på tre grundpelare, ekonomiskt, socialt och miljömässigt ansvar. Föreningen har ingen fastställd hållbarhetspolicy ännu men strävar efter att arbeta utifrån dessa 3 principer både på kort och lång sikt. Ledtråd för alla renoveringar och investeringar är att de är energi- och kostnadseffektiva med minsta möjliga påverkan på miljön samtidigt som de ökar värdet på våra gemensamma tillgångar. Återvinningsmöjligheter beaktas i samband med varje renovering.

Föreningen strävar efter att skapa en socialt trygg och trivsamt boendemiljö för sina medlemmar och vill förverkliga medlemmarnas önskemål så långt som det är försvarbart ur ekonomisk, social och miljömässig synpunkt så det gynnar så många medlemmar som möjligt. Öppenhet och omtanke för varandra gagnar oss alla. Varje medlem kan med sin insats bidra till ökad trivsel och gemenskap i föreningen.

Föreningen äger all tomtmark. Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på följande fastigheter i Stockholms kommun:

| Fastighet      | Adress                                                | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår |
|----------------|-------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Ärvinge By 1   | Langelandsgatan 3, 5-23, 43-53                        | 2013-11-28    | 1976-1980    |
| Ärvinge By 2   | Lollandsgatan 5, 31, 7-29                             | 2013-11-28    | 1976-1980    |
| Ärvinge Gård 4 | Ringstedsgatan 6, 8, 10 och 12                        | 2013-11-28    | 1976-1980    |
| Ärvinge Gård 6 | Langelandsgatan 25-27, 31-41<br>Ringstedsgatan 34, 36 | 2013-11-28    | 1976-1980    |

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och försäkring mot ohyra. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens försäkring. Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar själv för att ha detta tillägg i sin hemförsäkring.

### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen äger andelar i följande gemensamhetsanläggningar:

| Anläggning                                                   | Andel | Ändamål                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kista Sopsug Samfällighetsförening<br>Stockholm Kastrup GA:1 | 8,9 % | Mottagningsstation för sopor med till denna anslutna soptransportör och andra ledningar tillhörande sopsugssystemet |
| Stockholm Ärvinge By GA:1                                    | 100 % | Parkering, återvinningsstation                                                                                      |

### Bostadsrätter

Föreningen består av 296 bostadsrätter av vilka två ägs av HSB, som hyr ut dessa enligt ett särskilt avtal. Bostadsrättsytan uppgår till 24 027 kvm.

Under 2023 har 21 lägenheter överlåtits. Sju lägenheter har varit uthyrda i andrahand. Styrelsen gör en individuell bedömning av uthyrningsorsak för varje andrahandsupplåtelse och godkänner andrahandsuthyrningar med uthyrningsperiod från 6 månader till 1 år i taget.

Bostadsrätterna fördelar sig enligt följande:

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | 6 rok | 7 rok | Totalt |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 11    | 45    | 152   | 62    | 13    | 9     | 4     | 296    |

### Lokaler

Lokalytan uppgår till 376 kvm. Ärvinge Gård och Lilla Ärvinge Gård ingår inte i lokalytan. Föreningen hyr ut en lokal till Christinas Förskolor AB på Langelandsgatan 41. AB Stokab hyr en mindre lokal på Ringstedsgatan 8. Lilla Ärvinge Gård hyrs ut till Triumf Bygg och Fastservice AB. Lokalen på Ringstedsgatan 34 har byggts om till två mindre lägenheter och kommer att upplåtas med bostadsrätt när uteplatserna tillhörande lägenheterna är färdigställda.

### Föreningslokal

I Ärvinge Gård finns föreningens sällskaps- och samlingslokal med ett fullt utrustat kök. Lokalen hyrs ut till föreningens medlemmar och externa hyresgäster för privata arrangemang. Priset under 2023 har varit 2 500 kronor/uthyrningstillfälle för föreningens medlemmar och 3 000 kronor/uthyrningstillfälle för externa hyresgäster. Deposition på 500 kronor återbetalas om lokalen återlämnas städad. På övervakningen har föreningens styrelse sitt kontor och sammanträdesrum.

### Parkering, förråd och tvättstugor

Föreningen har 133 garageplatser i varmgarage och 128 parkeringsplatser utomhus. Ett antal har överförts till HSB Brf Agersö enligt ett gammalt avtal. Dessutom har föreningen inom området 18 stycken avgiftsbelagda besöks-parkeringar. Intäkterna från dessa tillfaller föreningen.

Föreningen har också 138 stycken enklare förråd/cykelbodar som hyrs ut till medlemmarna som extra förråd. Dessutom finns två gemensamma cykelrum på Lollandsgatan 7 och Ringstedsgatan 8.

Samtliga garage-, parkeringsplatser och förråd upplåts med hyresrätt.

Föreningens tvättstugor finns på Langelandsgatan 13 och Lollandsgatan 7.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31. På stämman deltog 43 röstberättigade medlemmar, varav 2 medlemmar med fullmakt.

### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-31 haft följande sammansättning:

|                       |                                                                       |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Jesper Gustafsson     | Ordinarie ledamot, ordförande, vald 2022, 2 år                        |
| Aila Lemponen Nickbon | Ordinarie ledamot, vice ordförande fr o m 2023-09-19, vald 2023, 2 år |
| Farhad Maleki         | Ordinarie ledamot, vald 2022, 2 år                                    |
| Maud Styf             | Ordinarie ledamot, sekreterare, vald 2023, 1 år                       |
| Yousef Tahmi-Masoleh  | Ordinarie ledamot, vald 2023, 1 år                                    |
| Darija Talic          | Ordinarie ledamot, vald 2022, 2 år                                    |
| Peter Wekéll          | Ordinarie ledamot, vald 2023, avlidit                                 |
| Anders Wiktorsson     | Ordinarie ledamot, HSB-representant                                   |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är:

Jesper Gustafsson, Farhad Maleki, Maud Styf, Yousef Tahmi-Masoleh och Darija Talic.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 ordinarie protokollförda styrelsemöten, ett konstituerande styrelsemöte, samt 2 planeringsdagar. Förutom dessa har styrelsen haft ett antal arbetsmöten i olika ämnen antingen med hela styrelsen eller med delar av styrelsen.

### Firmateckning

Firman har fram till 2023-05-31 tecknats av:

Jesper Gustafsson, Aila Lemponen Nickbon, Maud Styf och Peter Wekéll två i förening.

Firman har fr o m 2023-06-01 t o m 2023-07-25 tecknats av:

Jesper Gustafsson, Aila Lemponen Nickbon, Maud Styf och Peter Wekéll två i förening

Firman har fr o m 2023-07-26 tecknats av:

Jesper Gustafsson, Aila Lemponen Nickbon och Maud Styf två i förening

### Arbetsfördelning inom styrelsen

|                                |                                  |
|--------------------------------|----------------------------------|
| Teknik och fastigheter         | Peter Wekéll, Farhad Maleki      |
| Administration, medlemsärenden | Maud Styf                        |
| Ekonomi                        | Aila Lemponen Nickbon, Maud Styf |
| Yttre miljö                    | Darija Talic                     |
| Information, RågåNytt          | Jesper Gustafsson                |
| Studieorganisatör              | Jesper Gustafsson                |
| Hemsida                        | Jesper Gustafsson, Maud Styf     |
| Miljöstuga, Grannsamverkan     | Yousef Tahmi-Masoleh             |
| Ärvinge Gård                   | Aila Lemponen Nickbon            |

### Revisorer

Föreningens revisorer har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-31 varit:

|                                 |                                                   |
|---------------------------------|---------------------------------------------------|
| Jerker Berg                     | Föreningsvald revisor, vald 2023, 1 år            |
| Leena Avotie                    | Föreningsvald revisor, suppleant, vald 2023, 1 år |
| BoRevision i Sverige Aktiebolag | Utsedd av HSB Riksförbund                         |

### Valberedning

Valberedning har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-31 varit:

|                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| Senad Delic          | Ledamot, vald 2023, 1 år                 |
| Hadir Abbas Murtadha | Ledamot, vald 2023, 1 år                 |
| Johan Westerlund     | Ledamot, sammankallande, vald 2023, 1 år |
| Evin Yildiz          | Ledamot, vald 2023, 1 år                 |

### Flaggansvarig

Föreningens flaggansvarige utses av föreningens styrelse. Posten har varit vakant under räkenskapsåret.

### Förvaltning

|                  |                                                            |
|------------------|------------------------------------------------------------|
| HSB Stockholm    | Ekonomisk förvaltning och avgifts- och hyresadministration |
| Gravity Group AB | Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och nyckelhantering |

### HSB-medlemskap

Föreningen är medlem i HSB Stockholm. HSB Stockholms distriktsstämma Norrort hölls 2023-11-13. Föreningen hade ingen representant på distriktsstämman.

### Övriga medlemskap

Föreningen är med i "Grannsamverkan mot brott" som samarbetar med Närpolisen. Föreningen är även medlem i Fonus Ekonomisk förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan i mars 2021.

### Resultat

Årets resultat blev 567 tkr i jämförelse med budgeterat resultat på -1 364 tkr. Budgeten belastades av höga energikostnader vilket var en osäkerhetsfaktor när budgeten fastställdes. Energikostnader tillsammans med övriga driftskostnader blev dock 2,5 Mkr lägre än budgeterade. Räntekostnader budgeterades med stigande räntor vilket dock inte räckte till. Utfallet blev 608 tkr mer än beräknat.

### Årsavgifter, hyror och el

Styrelsens mål är att hålla en avgiftshöjningstakt som täcker både inflationen och sparande för framtida underhåll. Stigande räntor, energikostnader och ökad inflationstakt har tvingat styrelsen att höja avgifter och hyror kraftigt både för 2023 och 2024. Trots höjningar når föreningen inte till det sparkrav som krävs för att helt täcka kostnader för framtida underhåll och som beräknas till ca 300 kronor/kvm.

Månadsavgifterna för bostadsrätter höjdes med 9 % fr o m januari 2023. Hyra för garageplatser höjdes från 600 kronor till 655 kronor/månad, garageplatser med laddningsstation höjdes från 925 kronor till 1 010 kronor/månad, hyra för parkeringsplatser höjdes från 250 kronor till 275 kronor/månad och förrådshyra höjdes från 85 kronor till 95 kronor/månad fr o m januari 2023.

Elpriset för medlemmarna var 3,50 kronor/kWh inklusive skatter och avgifter t o m augusti. Föreningen fick statligt elstöd med 605 tkr varav 64 % slussades vidare till medlemmarna under september-november då elpriset sattes till 0 kronor/kWh. Fr o m december debiterades elen igen med 2,25 kronor/kWh.

### Övriga avgifter

Vid varje överlåtelse debiteras köparen en administrationsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet vid varje pantsättning. Vid andrahandsupplåtelse av bostadsrätt debiteras upplåtaren en administrationsavgift på 10 % av prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för 2023 var 52 500 kronor.

### Reparationer och underhåll

Föreningen har genomfört följande större reparationer och underhållsåtgärder:

|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 2005      | Renovering av hissar                                                               |
| 2008      | Ommålning av trapphusuppgångar, nya golv på markplan                               |
| 2011      | Renovering av ventilationssystem, byte av fläktar på taken                         |
| 2011-2012 | Montering av aluminiumportar och installation av inpasseringssystem                |
| 2018      | Fönsterrenovering med byte till aluminiumprofiler och byte av yttre fönsterrutor   |
| 2020      | Uppgradering/relining av varmvattencirkulation                                     |
| 2017-2022 | Ombyggnad och ny konstruktion av tak för stjärnhus och radhus                      |
| 2018-2022 | Renovering av undercentraler Langelandsgatan 3, Ringstedsgatan 6, Lollandsgatan 31 |

### Reparationer och underhåll under 2023

Kamerabevakning i garagen har utökats p g a upprepade inbrottsförsök

Två gamla tvättmaskiner har ersatts med nya i tvättstugan Langelandsgatan 13. Maskinerna byts ut till nya maskiner när de går sönder och det inte längre är lönsamt att reparera dem.

Ytterligare en laddningsstation för elbilar har installerats i garaget Langelandsgatan 31. Efter installationen har föreningen sammanlagt 10 laddningsstationer.

Stammar och anslutande avlopp till lägenheterna har spolats. Ett antal stammar har filmats för att få en uppfattning om stammarnas tillstånd. Föreningen utför stamspolning med 5 års intervaller.

Nödtelefoner i hissarna har moderniserats och fastlinjetelefoner har bytts ut till GSM-telefoner. Driftskostnad för GSM-telefoner är lägre vilket var en bidragande orsak till bytet utöver säkerheten.

HSB och Convia Ingenjörbyrå AB har på styrelsens uppdrag gjort en tillståndsbedömning av betongkonstruktioner för föreningens alla garage, terrassen och balkonger. Rapport med åtgärdsförslag har presenterats för styrelsen. Enligt rapporten är tillståndet för grundläggning, golv och bärande väggskivor i alla garage kraftigt skadade och i behov av omfattande åtgärder för att säkerställa bärighet och beständighet. Projektet är tekniskt komplicerat, kostsamt och kräver omfattande förarbeten innan beslut kan fattas.

Terrasser och balkonger mår förhållandevis bra för sin ålder enligt rapporten. De delar av konstruktionen som närmast kräver tillsyn är bärande konsoler under terrassbalkonger. En del av konsolerna har betydande skador och dras med bärighetsnedsättningar. Balkongernas och terrassernas betongplattor måste också skyddas så att fukt inte tränger in i betongen. Någon typ av ytbehandling eller annan lösning på problemet blir aktuellt så småningom.

### Vattenskador

Vatten- och fuktskadorna är tillbaka på höga nivåer igen och kostade föreningen 760 tkr exklusive försäkringsersättningar under 2023.

Styrelsen påminner bostadsrättsinnehavare om vikten av att ha ett bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring för att skydda sig vid en eventuell skada och om att bara anlita certifierade företag vid renoveringar.

### Framtida underhållsbehov

Föreningens fastigheter närmar sig 50-årsgränsen och stora investeringar krävs i framtiden. Projekten kräver ett gediget förberedelsearbete och planering innan de sätts i gång. Projekten behöver lånefinansieras och kommer att påverka föreningens ekonomi och utveckling av månadsavgifterna.

### Byte av kreditinstitut

Styrelsen arbetar aktivt med föreningens låneportfölj och har i samarbete med HSBs avdelning för finansieringstjänster hämtat offerter från olika kreditinstitut. Styrelsen beslutade att välja Swedbank AB som presenterade det bästa lånevillkorsalternativet. Föreningens lån flyttas successivt när bindningstiden går ut från Handelsbanken/ Stadshypotek till Swedbank AB.

Föreningens lån uppgår till 115 Mkr på balansdagen. Föreningen har amorterat lån med 3,2 Mkr under 2023. Rekommenderad amorteringstakt är minst 2 % per år vilket för föreningens del skulle innebära 2,3 Mkr. Det höga ränteläget påverkar föreningens resultaträkning framöver. Av föreningens lån är ca 50 % bundna med fast ränta under 1 år och resten löper med rörlig ränta.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 399 och under året har det tillkommit 25 och avgått 26 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 398 medlemmar.

### Föreningsaktiviteter

Flerårsprognos som styrelsen beställt av HSBs Analys- och Utvecklingsgrupp presenterades för medlemmarna 2023-04-27 i Kista Träff. Flerårsprognosen utgår från föreningens ekonomi i nuläge och omfattar olika scenarion och prognoser för föreningens ekonomi för de närmaste kommande 10 åren samt en jämförelse med ca 500 andra HSB-föreningar.

Föreningens vårabetsdag ägde rum 2023-05-20. Dagen avslutades med en gemensam middag i Ärvinge Gård. Föreningens höstarbetsdag anordnades 2023-09-30 och avslutades med sopplunch. Under båda arbetsdagarna utfördes nödvändiga målnings- och städarbeten i vår utemiljö och sommarblommor planterades under vårabetsdagen. Containers beställdes och stod till medlemmarnas förfogande under några dagar.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-31 i Kista Träff.

”Öppet hus” har varit tillgängligt för föreningens medlemmar en gång i månaden under 2023. Medlemmarna har haft möjlighet att träffa styrelserepresentanter i Ärvinge Gård och diskutera olika frågor.

### Information

Föreningens informationsblad RågöNytt har inte givits ut under 2023 och har pausats under obestämd tid. Styrelsen har i stället ordnat informationsträffar kvartalsvis och informerat medlemmarna om vad som pågår i föreningen. Styrelsens mål är att information till medlemmarna huvudsakligen sker via hemsida och digitala informationstaylor.

Föreningen har en hemsida <https://www.hsb.se/stockholm/brf/rago> och elektroniska informationstavlor finns i varje trapphus och i tvättstugorna.

Styrelserepresentanter träffar alla nyinflyttade medlemmar och informerar om föreningen, gällande regelverk och ansvarsfördelningen mellan föreningen och bostadsrättshavaren.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                            | 2023    | 2022    | 2021    | 2020    | 2019    |
|------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Årsavgift, kr/kvm                                    | 833     | 764     | 739     | 720     | 699     |
| Årsavgift inklusive el, kr/kvm                       | 894     | 840     | -       | -       | -       |
| Totala intäkter, tkr                                 | 24 807  | 22 603  | 21 482  | 20 042  | 19 858  |
| Totala intäkter kr/kvm                               | 1 032   | 941     | 894     | 841     | 833     |
| Årsavgifter/totala intäkter, %                       | 81      | 81      | 83      | 86      | 84      |
| Totala rörelsekostnader exklusive finansnetto kr/kvm | 817     | 809     | 800     | 738     | 682     |
| Energikostnader av totala rörelsekostnader kr/kvm    | 299     | 292     | 272     | 240     | 245     |
| Resultat efter finansiella poster tkr                | 576     | 1 984   | 1 875   | 1 833   | 2 996   |
| Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm     | 198     | 276     | 266     | 282     | 255     |
| Skuldsättning, kr/kvm                                | 4 786   | 4 918   | 4 983   | 5 265   | 5 058   |
| Räntekänslighet %                                    | 6       | 6       | 7       | 7       | 7       |
| Räntebärande lån, genomsnittlig räntesats %          | 3,95    | 1,00    | 0,32    | 0,52    | 0,51    |
| Balansomslutning tkr                                 | 161 614 | 163 516 | 163 530 | 160 856 | 154 227 |
| Eget kapital tkr                                     | 40 779  | 40 212  | 38 227  | 30 303  | 28 470  |
| Soliditet %                                          | 25      | 25      | 23      | 19      | 18      |

## Förklaringar till nyckeltal

### Årsavgifter

Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter (bostadsrättsyta) upplåten med bostadsrätt exklusive separat debiterade avgifter (el, värme, vatten, bredband och liknande).

### Årsavgifter inklusive individuell mätning av el

Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter (bostadsrättsyta) upplåten bostadsrätt inklusive årsavgifter inklusive individuell mätning av el, värme och vatten. Nytt nyckeltal enligt BFNAR 2023:1. Gäller fr o m 2023.

### Årsavgifter/totala intäkter

Årsavgifternas andel i procent av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

### Totala intäkter

Föreningens totala intäkter för räkenskapsåret inklusive försäkringssättningar, statliga bidrag mm.

### Totala intäkter/kvm

Föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter bostadsrättsyta.

#### **Totala rörelsekostnader/kvm**

Föreningens totala kostnader exklusive finansiella poster för räkenskapsåret per kvadratmeter bostadsrättsyta.

#### **Energikostnader**

Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per bostadsrättsyta. Föreningen har redovisat nyckeltalet i tidigare års årsredovisningar. Nytt nyckeltal enligt BFAR 2023:1. Gäller fr o m 2023.

#### **Sparande till framtida underhåll och investeringar**

Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och exceptionella/jämförelsestörande poster per bostadsrättsyta. Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter. Föreningen har redovisat nyckeltalet i tidigare års årsredovisningar. Nytt nyckeltal enligt BFAR 2023:1. Gäller fr o m 2023.

#### **Skuldsättning**

Totala räntebärande skulder (banklån) per bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

#### **Räntekänslighet**

En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

#### **Räntebärande lån, genomsnittlig räntesats**

Räntekostnad för räntebärande lån under räkenskapsåret delat med genomsnittligt (räntebärande lån vid årets ingång + räntebärande lån vid årets utgång/2) lånebelopp under räkenskapsåret.

#### **Soliditet**

Föreningens redovisade egna kapitalet delat med total balansomslutning x 100. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

#### **Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar**

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel bostadsrättsföreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar som inte påverkar likviditeten samt årets planerade underhåll bort.

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Rörelsens intäkter              | 24 807 244        |
| Rörelsens kostnader             | -19 632 961       |
| Finansiella poster              | <u>-4 607 068</u> |
| Årets resultat                  | <b>567 215</b>    |
| Planerat underhåll              | 789 373           |
| Avskrivningar                   | <u>3 405 135</u>  |
| Årets sparande                  | <b>4 761 723</b>  |
| Årets sparande per kvadratmeter | <b>198</b>        |

**Förändring av eget kapital**

|                              | Insatser  | Upplåtelse-<br>avgifter | Yttre under-<br>hållsfond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|------------------------------|-----------|-------------------------|---------------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång      | 8 033 154 | 17 602 484              | 5 918 917                 | 6 672 879              | 1 984 473      |
| Reservering till fond 2023   |           |                         | 3 000 000                 | -3 000 000             |                |
| Ianspråktagande av fond 2023 |           |                         | -789 373                  | 789 373                |                |
| Balanseras i ny räkning      |           |                         |                           | 1 984 473              | -1 984 473     |
| Årets resultat               |           |                         |                           |                        | 567 215        |
| Belopp vid årets slut        | 8 033 154 | 17 602 484              | 8 129 544                 | 6 446 725              | 567 215        |

Enligt HSB:s nya stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till och uttag ur yttre underhållsfonden. Avsättning till och uttag ur yttre underhållsfonden för 2023 har bokförts under bokslutsåret 2023 och inte efter årsstämman som tidigare.

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp:

|                                                 |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat                             | 8 657 352        |
| Årets resultat                                  | 567 215          |
| Reservering till underhållsfond                 | -3 000 000       |
| Ianspråktagande av underhållsfond               | <u>789 373</u>   |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kronor | <b>7 013 940</b> |

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning, kronor | <b>7 013 940</b> |
|---------------------------------|------------------|

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.