

# Årsredovisning 2023

Brf Fribiljetten

769623-3100



 **nabo**

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning om negativt resultat .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Solna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-06 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Nationalarenan 4	2011	Solna

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 143 bostadsrätter om totalt 8 331 kvm och 3 lokaler om 280 kvm. Byggnadernas totalyta är 8611 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anders Lee	Ordförande
Bartosz Korzeniowski	Styrelseledamot
Ola Höckerbo	Styrelseledamot
Therése Ressel	Styrelseledamot
Dimitrios Pilpilidis	Suppleant
Rickard Seibold	Suppleant
Mehdi Farahmand Ghaffarpour	Suppleant

### Firmateckning

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

### Revisorer

Jörgen Götehed      Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Övrig verksamhetsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-27. 23 medlemmar var närvarande och 20 lägenheter var representerade.

## Underhållsplan

Föreningens aktuella underhållsplan upprättades 2017.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Styrelsen har beslutat att byta ekonomisk förvaltare från NABO till Princip Redovisning.

Föreningen har fått el-stödet utbetalat. Styrelsen har beslutat att utbetala el-stödet till hyresgästerna Solna Dental och Grekiska Grill&Bar. El-stödet betalades inte ut till medlemmar utan behölls för att finansiera höjda räntor och minska höjningen av årsavgiften för 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10% och 2023-07-01 med 15%.

### Förändringar i avtal

Avtal med NABO för ekonomiskt och tekniskt förvaltning har sagts upp avslutades under 2023.

### Övriga uppgifter

Styrelsen har beslutat att handla el enligt portföljförvaltning hos Vattenfall.

Styrelsen har omförhandlat ett av föreningens lån och beslutat att inte binda ett av lånen utan valde istället en rörlig ränta tills vidare.

Byte av brandlarm till Schneider blev klart under 2023.

Styrelsen har beslutat om uppdatering av underhållsplanen. Anders Granlund fick uppdraget att genomföra detta.

Under året har olika kontroller genomförts, såsom obligatorisk ventilationskontroll, brandlarm och hissar.

Nytt accesssystem till övernattninglägenheten har implementerats.

Nödtelefonerna är uppgraderade till 4G i samtliga hissar.

Representanter från styrelsen har deltagit i ett antal fastighetsmässor under året.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 220 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 26. Vid räkenskapsårets slut fanns det 213 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 467 271	5 999 684	5 800 763	5 081 288
Resultat efter fin. poster	-1 437 378	-1 902 744	-996 267	-1 528 536
Soliditet (%)	81	81	82	81
Yttre fond	2 638 804	2 775 530	2 240 530	1 858 847
Taxeringsvärde	296 224 000	296 224 000	234 635 000	234 635 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	626	580	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,1	78,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 700	8 749	8 798	8 834
Skuldsättning per kvm totalyta	8 417	8 465	8 512	8 547
Sparande per kvm totalyta	189	154	181	137
Elkostnad per kvm totalyta, kr	89	160	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	93	80	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	18	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	202	258	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,81	0,78	0,44	0,50
Räntekänslighet (%)	14,23	18,11	18,21	-

**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 el och vatten (totalt 456 854 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Upplysning om negativt resultat

Underskott beror på avskrivningar och underhåll under året, för 2023 visar föreningen ett positivt sparande och kassaflöde. Styrelsen bedömer att avgiftshöjningen för 2024 kommer resultera i ett positivt sparande även nästa år.

Åtgärder:

Förhandla om lån för att säkra bästa möjliga ränta: Genomför förhandlingar med långivare för att säkra de mest fördelaktiga lånevillkoren och räntesatserna.

Binda alla lån med långsiktiga avtal på 3-5 år med lägsta möjliga räntor: Säkra långsiktiga avtal med låga räntor för att minska risken för framtida ränteökningar. Överväg även att öka amorteringen för att minska känsligheten för ränteförändringar.

Förbered för höjda avgifter med stor sannolikhet: Anticipera en ökning av avgifterna för att täcka eventuella ökade kostnader, särskilt relaterade till förändringar i räntekostnader på våra lån. Förbered åtgärder för att hantera dessa höjda kostnader och säkerställ att vår ekonomi kan anpassa sig till dessa förändringar.

## Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	
	2022-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	241 599 000	-	-	241 599 000
Upplåtelseavgifter	90 351 000	-	-	90 351 000
Fond, yttre underhåll	2 775 530	-	-136 726	2 638 804
Balanserat resultat	-7 377 098	-1 902 744	136 726	-9 143 117
Årets resultat	-1 902 744	1 902 744	-1 437 378	-1 437 378
<b>Eget kapital</b>	<b>325 445 687</b>	<b>0</b>	<b>-1 437 378</b>	<b>324 008 309</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 143 117
Årets resultat	-1 437 378
<b>Totalt</b>	<b>-10 580 495</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	535 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-667 741
Balanseras i ny räkning	-10 447 754
	<b>-10 580 495</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	6 467 271	6 095 007
Övriga rörelseintäkter	3	390 494	30 208
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 857 765</b>	<b>6 125 215</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 059 670	-4 347 764
Övriga externa kostnader	9	-266 226	-326 139
Personalkostnader	10	-248 668	-243 942
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 556 480	-2 556 480
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 131 044</b>	<b>-7 474 326</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-273 279</b>	<b>-1 349 111</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		149 358	19 266
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 313 457	-572 900
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 164 099</b>	<b>-553 634</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 437 378</b>	<b>-1 902 744</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 437 378</b>	<b>-1 902 744</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	390 184 540	392 741 020
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>390 184 540</b>	<b>392 741 020</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>390 184 540</b>	<b>392 741 020</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		141 748	225 161
Övriga fordringar	13	1 317 868	1 168 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	69 377	270 885
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 528 994</b>	<b>1 664 047</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 263 569	5 178 800
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 263 569</b>	<b>5 178 800</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 792 563</b>	<b>6 842 848</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>397 977 103</b>	<b>399 583 868</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		331 950 000	331 950 000
Fond för yttre underhåll		2 638 804	2 775 530
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>334 588 804</b>	<b>334 725 530</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-9 143 117	-7 377 098
Årets resultat		-1 437 378	-1 902 744
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 580 495</b>	<b>-9 279 843</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>324 008 309</b>	<b>325 445 687</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	26 033 859	52 846 360
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 033 859</b>	<b>52 846 360</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		46 447 923	20 041 670
Leverantörsskulder		291 220	227 611
Skatteskulder		23 526	15 268
Övriga kortfristiga skulder		235 709	177 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	936 557	829 756
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>47 934 935</b>	<b>21 291 821</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>397 977 103</b>	<b>399 583 868</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-273 279</b>	<b>-1 349 111</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 556 480	2 556 480
	<b>2 283 201</b>	<b>1 207 369</b>
Erhållen ränta	153 489	15 135
Erlagd ränta	-1 221 594	-585 715
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 215 096</b>	<b>636 789</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	104 616	-19 434
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	144 998	16 197
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 464 710</b>	<b>633 553</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-406 248	-406 248
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-406 248</b>	<b>-406 248</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 058 462</b>	<b>227 305</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>6 330 310</b>	<b>6 103 004</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>7 388 772</b>	<b>6 330 310</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Fribiljetten 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, el, 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	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	4 759 008	4 024 584
Hysesintäkter, lokaler	1 094 294	1 025 238
Intäktsreduktion	0	-45 756
Vatten	138 209	217 376
El	384 647	779 831
Övriga intäkter	91 113	93 735
<b>Summa</b>	<b>6 467 271</b>	<b>6 095 007</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	82 696	30 208
Elprisstöd	294 062	0
Erhållna skadestånd	13 736	0
<b>Summa</b>	<b>390 494</b>	<b>30 208</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	141 180	98 634
Fastighetsskötsel	171 090	168 624
Besiktning och service	71 883	16 542
Ventilationskontroll OVK	84 688	0
Brandskydd	25 521	46 276
Snöskottning	2 562	3 875
Mattservice	12 607	9 755
Övrigt	37 883	0
<b>Summa</b>	<b>547 413</b>	<b>343 706</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga reparationer	38 436	48 131
Lokaler	0	-1 375
Trapphus/port/entré	0	1 456
Soprum/miljöanläggning	0	8 761
Dörrar/lås/porttelefon	32 722	4 865
Övriga gemensamma utrymmen	38 850	81 188
VA	2 134	0
Ventilation	13 330	0
El	1 857	49 150
Hissar	39 368	39 520
Gård/markytor	28 827	18 963
<b>Summa</b>	<b>195 524</b>	<b>250 659</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	504 734	0
Dörrar/lås/porttelefon	0	594 476
VA	0	77 250
Ventilation	31 658	0
El	111 974	0
Hissar	19 375	0
<b>Summa</b>	<b>667 741</b>	<b>671 726</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	763 550	1 376 403
Återbetalning elstöd	19 227	0
Uppvärmning	802 385	689 347
Vatten	170 822	154 733
Sophämtning	271 118	251 296
<b>Summa</b>	<b>2 027 102</b>	<b>2 471 779</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	87 637	77 669
Bredband	353 860	353 733
Teknisk förvaltning	88 152	86 252
Fastighetsskatt	92 240	92 240
<b>Summa</b>	<b>621 889</b>	<b>609 894</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	9 730	27 529
Programvaror	3 671	2 434
Förbrukningsmaterial	6 621	6 213
Juridiska kostnader	744	34 397
Revisionsarvoden	22 839	20 000
Trivselåtgärder	9 442	19 603
Ekonomisk förvaltning	147 194	142 936
Mätningkostnader	52 839	62 660
Serv.avg branschorg.	5 700	5 162
Bankkostnader	7 446	5 206
<b>Summa</b>	<b>266 226</b>	<b>326 139</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	145 901	144 900
Löner, arbetare	54 750	52 250
Sociala avgifter	48 017	46 792
<b>Summa</b>	<b>248 668</b>	<b>243 942</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 312 878	572 900
Övriga räntekostnader	579	0
<b>Summa</b>	<b>1 313 457</b>	<b>572 900</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	413 200 000	413 200 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>413 200 000</b>	<b>413 200 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-20 458 980	-17 902 500
Årets avskrivning	-2 556 480	-2 556 480
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-23 015 460</b>	<b>-20 458 980</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>390 184 540</b>	<b>392 741 020</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>106 300 000</i>	<i>106 300 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	214 200 000	214 200 000
Taxeringsvärde mark	82 024 000	82 024 000
<b>Summa</b>	<b>296 224 000</b>	<b>296 224 000</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	158 464	6 486
Skattefordringar	34 202	0
Övriga fordringar	0	10 006
Nabo Klientmedelskonto	1 125 203	1 151 509
<b>Summa</b>	<b>1 317 868</b>	<b>1 168 001</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 268	131 657
Fastighetsskötsel	0	42 156
Försäkringspremier	30 620	26 405
Bredband	29 489	29 489
Förvaltning	0	37 047
Inkomsträntor	0	4 131
<b>Summa</b>	<b>69 377</b>	<b>270 885</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-09-25	3,85 %	26 169 275	26 304 691
Swedbank	2024-02-28	4,57 %	19 635 422	19 770 838
Swedbank Hypotek AB	2024-09-25	0,44 %	26 677 085	26 812 501
<b>Summa</b>			<b>72 481 782</b>	<b>72 888 030</b>
Varav kortfristig del			46 447 923	20 041 670

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 70 450 542 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 742	4 222
El	80 648	213 112
Uppvärmning	117 310	111 841
Utgiftsräntor	109 786	17 923
Förutbetalda avgifter/hyror	592 696	462 283
Beräknat revisionsarvode	22 375	20 375
<b>Summa</b>	<b>936 557</b>	<b>829 756</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	81 250 000	81 250 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgift höjdes med 15% från och med 1 Januari 2024. Ekonomiskt förvaltning togs över av Princip Redovisning från och med 1 Januari 2024.



## Underskrifter

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

Solna

---

Anders Lee  
Ordförande

---

Bartosz Korzeniowski  
Styrelseledamot

---

Ola Höckerbo  
Styrelseledamot

---

Therése Ressel  
Styrelseledamot

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

---

Borevision  
Jörgen Götehed  
Revisor