



# Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Rospiggen nr 294 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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritids-verksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-28 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rospiggen 1	1996	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Avtalstiden är 2016-04-01–2026-03-31.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1996 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1996.

Föreningen har enligt taxeringsbeslut 64 bostadsrätter om totalt 4 456 kvm och en lokal på 25 kvm, byggnadernas totalyta är 4 481 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Sophia Hansson	Ordförande
Staffan Hansson	Vice ordförande
Samanta Gashi	Styrelseledamot (HSB)
Eva Badawi El Massry	Styrelseledamot
Peter Gabrielson	Styrelseledamot
Lena Boberg	Styrelseledamot
Mona Jansson	Styrelseledamot
Zimin Chen	Styrelseledamot

## Valberedning

Karl Sandberg  
Gunnar Andersson

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Sophia Hansson, Mona Jansson, Staffan Hansson och Peter Gabrielson.

## Revisorer

Cecilia Fridsjö	Internrevisor	
Hans Stoor	Revisorssuppleant	
Joakim Häll	Revisor	BoRevision i Sverige AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Planerade underhåll

- 2024 ● Ventilation - OVK, översyn och uppdatering  
Bänkar, gungställning och trätrall - slipning/oljning/lackering  
Takplåt - blästring och målning  
Grillplats - upprustning

## Övrig verksamhetsinformation

### Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt att säkerställa en god ekonomi. Via årsavgiften finansieras löpande utgifter och kommande underhåll och styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för årsavgiftens storlek.

### Fastigheten

Föreningen upplåter 64 lägenheter med bostadsrätt.

Därutöver har föreningen en övernattningslägenhet, gym med bastu, odlingslotter samt två skyddsrum.

Föreningen har 52 parkeringsplatser varav 6 används som gästparkering. Av resterande 46 platser har 36 möjlighet att ladda elbil.

### Självförvaltningen

Bostadsrättsföreningen Rospiggen bedriver självförvaltning i form av markskötsel och städning. Föreningen beräknas genom detta spara ca 200 000 kronor årligen. Boende som deltar i självförvaltningsgruppen får reducering av månadsavgiften med f.n. 429 kronor per månad.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgifterna höjdes fr o m 2023-01-01 med 5 %. Ett beslut togs om att höja avgifterna med 7 % från 2024-01-01.

Ett lån om 4 982 520 kr omsattes 2023-06-01 på tre år till en ränta om 3,94 %. Föreningen har inga lån som förfaller under 2024.

Föreningen har placerat totalt 1 200 000 kr i rullande 3-månaders kapitalplaceringar i Handelsbanken till 3,8 % ränta (2023-12-31).

### Förändringar i avtal

Föreningen tecknade nytt avtal med SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB, för ekonomisk och tekniskt förvaltning samt fastighetsskötsel.

### Övriga uppgifter

Som ett led i arbetet med att skapa krismedvetenhet och beredskap vid en eventuell kris eller vid en oväntad händelse som påverkar alla eller många boende har styrelsen upprättat en krishanteringsplan samt anvisningar för styrelsens arbete i en krissituation. Kopplat till det arbetet har hjälpbehov, liksom möjlighet att hjälpa till, vid långvarigt el-avbrott eller avbrott i värme- eller vattenleverans kartlagts.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut i enlighet med stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 977 260	3 895 890	3 567 784	3 574 768
Resultat efter fin. poster	16 001	-1 752 072	-2 032 971	-685 871
Soliditet (%)	41	40	42	47
Yttre fond	4 409 020	3 691 406	5 279 282	5 820 282
Taxeringsvärde	102 075 000	102 075 000	75 010 000	75 010 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	855	807	783	789
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95	92	98	98
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 972	6 103	6 236	5 671
Skuldsättning per kvm	5 939	6 069	6 201	5 640
Sparande per kvm	123	101	96	159
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	41	33	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	147	142	117
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	39	30	28
Energikostnad per kvm	226	227	205	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,73	1,28	0,89	1,19
Räntekänslighet	6,98	7,56	7,96	7,18

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	12 463 000	-	-	12 463 000
Upplåtelseavgifter	1 810 000	0	0	1 810 000
Fond, yttre underhåll	3 691 406	-1 133 123	1 850 737	4 409 020
Balanserat resultat	2 664 334	-618 949	-1 850 737	194 648
Årets resultat	-1 752 072	1 752 072	16 001	16 001
<b>Eget kapital</b>	<b>18 876 668</b>	<b>0</b>	<b>16 001</b>	<b>18 892 669</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 045 385
Årets resultat	16 001
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 850 737
<b>Totalt</b>	<b>210 649</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	210 649
-------------------------	---------

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	3 977 260	3 711 161
Övriga rörelseintäkter	3	35 883	184 730
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 013 143</b>	<b>3 895 891</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 342 174	-4 194 367
Övriga externa kostnader	9	-464 025	-399 576
Personalkostnader	10	-195 389	-147 298
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-537 192	-555 234
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 538 781</b>	<b>-5 296 474</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>474 362</b>	<b>-1 400 584</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 984	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-464 345	-351 488
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-458 361</b>	<b>-351 488</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>16 001</b>	<b>-1 752 072</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>16 001</b>	<b>-1 752 072</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 20	43 199 906	43 653 194
Markanläggningar	13	905 705	989 609
Maskiner och inventarier	14	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 105 611</b>	<b>44 642 803</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag		500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>44 106 111</b>	<b>44 643 303</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		45 891	0
Övriga fordringar	15	739 708	15 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	157 731	236 703
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>943 330</b>	<b>251 852</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	17	1 345 776	1 943 010
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 345 776</b>	<b>1 943 010</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 289 107</b>	<b>2 194 862</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 395 218</b>	<b>46 838 165</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 273 000	14 273 000
Fond för yttre underhåll		4 409 020	3 691 406
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 682 020</b>	<b>17 964 406</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		194 648	2 664 334
Årets resultat		16 001	-1 752 072
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>210 649</b>	<b>912 262</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>18 892 669</b>	<b>18 876 668</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	26 024 876	21 678 356
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 024 876</b>	<b>21 678 356</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	586 000	5 518 520
Leverantörsskulder		202 697	108 826
Skatteskulder		14 311	9 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	674 665	645 950
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 477 673</b>	<b>6 283 141</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 395 218</b>	<b>46 838 165</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>474 362</b>	<b>-1 400 584</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	537 192	555 234
	<b>1 011 554</b>	<b>-845 350</b>
Erhållen ränta	5 984	0
Erlagd ränta	-434 521	-351 488
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>583 017</b>	<b>-1 196 838</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-70 416	-8 136
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	97 228	-62 668
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>609 829</b>	<b>-1 267 641</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-51 121
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-51 121</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	52 000
Amortering av lån	-586 000	-642 790
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-586 000</b>	<b>-590 790</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>23 829</b>	<b>-1 909 552</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 943 010</b>	<b>3 852 562</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 966 838</b>	<b>1 943 010</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för HSB Brf Rospiggen nr 294 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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	120 år
Solceller	30 år
Elbilsladdare	5 år
Sopanläggning	30 år

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. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 811 706	3 595 290
Hysesintäkter p-plats	185 450	131 250
Hysesintäkter övr objekt	7 200	7 200
Hyses-/avgiftsbortfall övr objekt	-79 365	-75 933
Elintäkter laddstolpe	15 078	17 527
Övernattnings-/gästlägenhet	24 100	14 800
Inkassoavgift	900	780
Pantsättningsavgift	5 828	10 598
Överlåtelseavgift	6 353	9 625
Öres- och kronutjämning	10	24
<b>Summa</b>	<b>3 977 260</b>	<b>3 711 161</b>

I årsavgiften ingår el, vatten/avlopp, värme och bredband/TV.

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	31 691	0
Försäkringsersättning	4 192	184 730
<b>Summa</b>	<b>35 883</b>	<b>184 730</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	8 334	500
Fastighetsskötsel utöver avtal	42 346	80 029
Städning enligt avtal	30 806	25 331
Besiktningar	30 249	24 170
Brandskydd	38 030	0
Snöröjning/sandning	157 721	144 620
Förbrukningsmaterial	2 608	0
<b>Summa</b>	<b>310 094</b>	<b>274 650</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	2 777	1 550
Tvättstuga	30 149	27 534
Trapphus/port/entr	2 125	0
Dörrar och lås/porttele	33 431	12 035
Övriga gemensamma utrymmen	73 515	78 533
VVS	56 094	83 230
Värmeanläggning/undercentral	563	0
Ventilation	6 619	36 357
Elinstallationer	0	8 549
Hissar	2 468	33 777
Tak	50 251	86 051
Fasader	0	62 231
Mark/gård/utemiljö	25 450	47 777
Vattenskada	23 643	159 356
<b>Summa</b>	<b>307 085</b>	<b>636 980</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	0	185 623
Hiss	0	1 462 500
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1 648 123</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	104 639	182 257
Uppvärmning	713 785	659 454
Vatten	193 418	174 398
Sophämtning/renhållning	89 701	18 269
Grovsopor	21 365	18 755
<b>Summa</b>	<b>1 122 908</b>	<b>1 053 133</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	68 460	63 112
Tomträttsavgäld	274 200	274 200
Kabel-TV	32 763	32 640
Bredband	101 364	101 688
Övriga fastighetskostnader	22 855	11 875
Fastighetsskatt	102 446	97 966
<b>Summa</b>	<b>602 088</b>	<b>581 481</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	563	375
Tele- och datakommunikation	10 321	7 860
Juridiska åtgärder	0	6 150
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	7 583
Revisionsarvoden extern revisor	16 875	17 500
Styrelseomkostnader	8 356	0
Fritids och trivselkostnader	10 176	14 032
Förvaltningsarvode enl avtal	243 433	223 164
Överlåtelsekostnad	3 919	4 000
Pantsättningskostnad	4 978	8 876
Övriga förvaltningsarvoden	18 619	41 328
Korttidsinventarier	10 172	1 249
Administration	111 974	29 320
Konsultkostnader	0	13 500
Föreningsavgifter	24 640	24 640
<b>Summa</b>	<b>464 025</b>	<b>399 576</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	131 225	96 600
Övriga arvoden	10 000	6 000
Revisionsarvode arvoderad	10 000	14 000
Arbetsgivaravgifter	44 164	30 698
<b>Summa</b>	<b>195 389</b>	<b>147 298</b>

På övriga arvoden ligger valberedningens arvoden samt ett extraarvode för projektledning av skyddsrummet.

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	464 543	351 504
Kostnadsränta skatter och avgifter	-198	-16
<b>Summa</b>	<b>464 345</b>	<b>351 488</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	53 167 455	52 687 966
Årets inköp	0	479 489
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>53 167 455</b>	<b>53 167 455</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 514 261	-9 050 605
Årets avskrivning	-453 288	-463 656
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 967 549</b>	<b>-9 514 261</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>43 199 906</b>	<b>43 653 194</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	71 013 000	71 013 000
Taxeringsvärde mark	31 062 000	31 062 000
<b>Summa</b>	<b>102 075 000</b>	<b>102 075 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 261 487	1 261 487
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 261 487</b>	<b>1 261 487</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-271 878	-188 214
Årets avskrivning	-83 904	-83 664
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-355 782</b>	<b>-271 878</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>905 705</b>	<b>989 609</b>

<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	414 075	414 075
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>414 075</b>	<b>414 075</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-414 075	-414 075
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-414 075</b>	<b>-414 075</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	47 303	15 149
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	71 343	0
Transaktionskonto	621 062	0
<b>Summa</b>	<b>739 708</b>	<b>15 149</b>

<b>NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna intäkter	1 246	0
Övr förutb kostn uppl int	156 485	236 703
<b>Summa</b>	<b>157 731</b>	<b>236 703</b>

<b>NOT 17, KASSA OCH BANK</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bank	145 776	1 943 010
Kortfristig placering	1 200 000	0
<b>Totala banktillgångar</b>	<b>1 345 776</b>	<b>1 943 010</b>

<b>NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Stadshypotek	2027-06-01	2,87 %	4 950 000	5 050 000
Stadshypotek	2026-06-01	3,94 %	4 932 520	5 032 520
Nordea	2025-09-17	0,87 %	4 936 861	5 054 861
Stadshypotek	2029-03-30	0,94 %	8 911 495	9 119 495
Stadshypotek	2031-12-01	1,49 %	2 880 000	2 940 000
<b>Summa</b>			<b>26 610 876</b>	<b>27 196 876</b>
Varav kortfristig del			586 000	5 518 520

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 680 876 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.

<b>NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna kostnader	31 646	0
Uppl kostn el	10 099	0
Uppl kostnad Värme	103 689	0
Uppl kostnad Extern revisor	18 000	0
Uppl kostn räntor	29 824	0
Uppl kostn vatten	32 054	0
Upplu kostnad förvaltning	1 045	0
Uppl kostnad arvoden	65 625	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 619	0
Förutbet hyror/avgifter	349 374	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	12 690	339 273
Övriga uppl kostn och förutb int	0	306 677
<b>Summa</b>	<b>674 665</b>	<b>645 950</b>

<b>NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	38 807 000	38 807 000

### NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fr o m 2024-01-01 höjdes avgiften med 7 %.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Eva Badawi El Massry  
Styrelseledamot

---

Lena Boberg  
Styrelseledamot

---

Mona Jansson  
Styrelseledamot

---

Peter Gabrielson  
Styrelseledamot

---

Samanta Gashi  
Styrelseledamot (HSB)

---

Sophia Hansson  
Ordförande

---

Staffan Hansson  
Vice ordförande

---

Zimin Chen  
Styrelseledamot

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

---

Cecilia Fridsjö  
Internrevisor

---

BoRevision i Sverige AB  
Joakim Häll  
Extern revisor