

# Årsredovisning 2023

Brf Fyrfärgspennan 1

769623-2524



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Fyrfärgspennan 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## 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
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
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

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 Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-08-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-10 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>
Fyrfärgspennan 1	2012	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet med Stockholms stad har följande löptider och belopp:

2023-10-01 - 2024-09-30	804 200 kronor
2024-10-01 - 2025-09-30	842 200 kronor
2025-10-01 - 2026-09-30	880 200 kronor

Därefter 918 200 kronor/år

Fastigheten är försäkrad hos Folksam .

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1953

Föreningen har 27 hyreslägenheter och 163 bostadsrätter om totalt 11 270 kvm och 3 lokaler om 447 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jari Hokkanen	Ordförande
Elina Wikström	Styrelseledamot
Gustav Thufvesson	Styrelseledamot
Leif Sten	Styrelseledamot
Robert Erik Heath	Styrelseledamot
Klará Cápková	Suppleant
Susanne Lindblad	Suppleant

## Valberedning

Ann-Christin Hokkanen  
Benjamin Emparan

## Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening

## Revisorer

Joakim Mattsson    Revisor    BoRevision

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Återställning vattenskada på JG 150
  - Vattenskada VtG 39
  - Bytt städfirma
  - Installerat nya kärlskåp hushållssopor
  - Intagit offerter för solceller
  - Radonutredning
  - OVK
  - Kanalrensning ventilation
  - Injustering ventilation
  - Slutbesiktning fönster
  
- 2022** ● Fönsterbyte Vtg 3-41 & JG 150
  - Större vattenskada i lgh JG 150
  - Filmning av avloppsrör källarplan VtG
  - OVK - ( Ej godkänd)
  - Radonmätning
  - Byte torkskåp tvättstuga JG150
  - Installation torkskåp tvättstuga VtG
  
- 2021** ● Byte avloppsrör källare VtG 21-25
  - Snörasskydd valvet VtG 25-27
  - Målning av golv och väggar i samtliga undercentraler
  - Belysningsstolpar gångväg ner mot JG150
  - Asfaltering och påkörningsskydd parkering VtG 41
  - Byte resterande frånluftsfläktar VtG 8 st, JG 1st
  - Ny miljöstuga JG150
  - Målning källardörrar, källarfönster & soprumsluckor

## Planerade underhåll

- 2024**
- Byte av undercentraler VtG
  - Målning fönsterfriser VtG
  - Eventuella radonåtgärder

## Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	NABO
Ekonomisk förvaltning	NABO

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Byte av ekonomisk förvaltare från Simpleko till NABO, som trädde i kraft 1 november.

Föreningen har amorterat bort ett lån på 4,962 000.

### Förändringar i avtal

Byte av teknisk förvaltare från BredaBlick till NABO, som trädde i kraft 1 juli

### Övriga uppgifter

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 208st. Tillkommande medlemmar under året var 7 stycken. Vid räkenskapsårets slut fanns det 215 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 stycken överlåtelser och 2 stycken upplåtelser.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 198 st. Tillkommande medlemmar under året var 28 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 209 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 087	9 417	9 405	9 289
Resultat efter fin. poster	-3 886	-3 583	-1 198	-291
Soliditet (%)	77	75	77	77
Yttre fond	5 599	2 900	2 701	3 885
Taxeringsvärde	208 417	208 417	172 053	172 053
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	758	715	715	718
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 262	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 522	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	168	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	184	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	1,15	1,28	1,14
Räntekänslighet (%)	5,43	-	-	-

**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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	138 749	-	1 682	140 431
Upplåtelseavgifter	22 266	-	2 763	25 029
Fond, yttre underhåll	2 900	-	2 700	5 599
Balanserat resultat	-8 647	-3 583	-2 700	-14 929
Årets resultat	-3 583	3 583	-3 886	-3 886
<b>Eget kapital</b>	<b>151 685</b>	<b>0</b>	<b>559</b>	<b>152 244</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 929
Årets resultat	-3 886
<b>Totalt</b>	<b>-18 816</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	2 730
Att från yttre fond i anspråk ta	-695
Balanseras i ny räkning	-20 851
	<b>-18 816</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	10 087	9 417
Övriga rörelseintäkter	3	296	78
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 383</b>	<b>9 495</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 294	-6 842
Övriga externa kostnader	9	-690	-711
Personalkostnader	10	-123	-248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 165	-4 824
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 272</b>	<b>-12 625</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 889</b>	<b>-3 130</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		201	64
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 198	-517
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-997</b>	<b>-453</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-3 886</b>	<b>-3 583</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 886</b>	<b>-3 583</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	188 704	193 375
Maskiner och inventarier	13	81	83
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>188 784</b>	<b>193 457</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>188 784</b>	<b>193 457</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		263	45
Övriga fordringar	14	23	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	528	643
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>814</b>	<b>706</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 912	8 385
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 912</b>	<b>8 385</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 727</b>	<b>9 092</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>197 511</b>	<b>202 549</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		165 461	161 016
Fond för yttre underhåll		5 599	2 900
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>171 060</b>	<b>163 915</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-14 929	-8 647
Årets resultat		-3 886	-3 583
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-18 816</b>	<b>-12 230</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>152 244</b>	<b>151 685</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		1 018	1 132
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 018</b>	<b>1 132</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	20 813	30 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 813</b>	<b>30 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	20 450	16 450
Leverantörsskulder		1 380	697
Skatteskulder		42	28
Övriga kortfristiga skulder		11	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 555	2 157
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 437</b>	<b>19 332</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>197 511</b>	<b>202 549</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 889</b>	<b>-3 130</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	5 165	4 824
	<b>2 276</b>	<b>1 694</b>
Erhållen ränta	201	64
Erlagd ränta	-1 148	-496
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 329</b>	<b>1 263</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-108	-48
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-59	386
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 162</b>	<b>1 601</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-492	-15 792
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-492</b>	<b>-15 792</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nyupplåtelse	4 445	0
Upptagna lån	0	4 400
Amortering av lån	-5 588	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 143</b>	<b>4 400</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-473</b>	<b>-9 791</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>8 385</b>	<b>18 177</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>7 912</b>	<b>8 385</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Fyrfärgspennan 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, kabel-tv, 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 - 31,04 %
Fastighetsförbättringar	1 - 5 %
Maskiner och inventarier	2 %

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

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 1,00 % 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	7 597	6 842
Hysesintäkter, bostäder	2 004	2 028
Hysesintäkter, lokaler	451	462
Intäktsreduktion	-7	-8
Drift	31	34
Tillvalsavgifter	0	0
Nycklar/lås vidarefakturering	3	6
Inkassoavgift	-0	0
Pantförskrivningsavgift	0	18
Överlåtelseavgift	0	25
Andrahandsuthyrning	8	4
Övriga fakturerade kostnader	0	6
<b>Summa</b>	<b>10 087</b>	<b>9 417</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrig intäkt 3	3	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	46	7
Erhållna statliga bidrag	47	0
Försäkringsersättning	200	71
<b>Summa</b>	<b>296</b>	<b>78</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	220	900
Besiktning och service	126	509
Städning	106	0
Trädgårdsarbete	212	195
Snöskottning	115	119
Klottersanering	3	12
Övrigt	7	0
<b>Summa</b>	<b>787</b>	<b>1 735</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	74	352
Bostäder	65	64
Lokaler	0	1
Tvättstuga	19	19
Dörrar och lås/porttele	40	43
Övriga gemensamma utrymmen	17	48
VA	4	0
Hissar	28	31
Fasader	3	10
Balkonger	5	0
Försäkringsärende/vattenskada	260	57
Reparation p.g.a. skadegörelse	7	8
<b>Summa</b>	<b>522</b>	<b>635</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	16	116
Dörrar och lås/porttele	16	15
Ventilation	663	0
<b>Summa</b>	<b>695</b>	<b>131</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	205	254
Uppvärmning	2 152	1 918
Vatten	529	430
Sophämtning	435	373
<b>Summa</b>	<b>3 322</b>	<b>2 975</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	271	241
Tomträttsavgälder	776	659
Kabel-TV	56	61
Bredband	80	93
Arvode teknisk förvaltning	459	0
Fastighetsskatt	326	312
<b>Summa</b>	<b>1 968</b>	<b>1 366</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	28	22
Övriga förvaltningskostnader	374	440
Juridiska kostnader	15	0
Revisionsarvoden	45	34
Ekonomisk förvaltning	192	213
Konsultkostnader	35	1
<b>Summa</b>	<b>690</b>	<b>711</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	88	193
Löner, arbetare	10	2
Sociala avgifter	26	53
<b>Summa</b>	<b>123</b>	<b>248</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 197	515
Övriga räntekostnader	1	2
<b>Summa</b>	<b>1 198</b>	<b>517</b>



NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	211 519	195 727
Årets inköp	492	15 792
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>212 011</b>	<b>211 519</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-18 145	-13 322
Årets avskrivning	-5 163	-4 823
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-23 308</b>	<b>-18 145</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>188 704</b>	<b>193 375</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	130 417	130 417
Taxeringsvärde mark	78 000	78 000
<b>Summa</b>	<b>208 417</b>	<b>208 417</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	95	95
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>95</b>	<b>95</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-12	-10
Avskrivningar	-2	-2
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-14</b>	<b>-12</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>81</b>	<b>83</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	17	16
Övriga fordringar	6	2
<b>Summa</b>	<b>23</b>	<b>18</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66	273
Fastighetsskötsel	57	0
Städning	26	0
Försäkringspremier	94	82
Kabel-TV	14	15
Räntor	0	3
Tomträtt	201	192
Bredband	23	21
Förvaltning	47	56
<b>Summa</b>	<b>528</b>	<b>643</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-10-16	1,10 %	13 400	13 800
Nordea	2024-10-16	0,85 %	7 000	7 000
Nordea	2026-02-18	3,97 %	10 963	11 050
Nordea	2027-08-27	4,17 %	9 900	10 000
<b>Nordea</b>	-	-	-	5 000
<b>Summa</b>			<b>41 263</b>	<b>46 850</b>
Varav kortfristig del			<b>20 450</b>	<b>16 450</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 013 tkr.

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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	104	633
El	20	39
Uppvärmning	316	293
Beräknat revisionsarvode	35	24
Utgiftsräntor	107	57
Vatten	88	79
Löner	0	122
Sociala avgifter	0	38
Förutbetalda avgifter/hyror	885	871
<b>Summa</b>	<b>1 555</b>	<b>2 157</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	80 000	80 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Byte av värmepumpar i undercentraler på Vittangigatan och Jämtlandsgatan - Plombering av sopnedkast - Installering av sopskåp för matavfall

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Elina Wikström  
Styrelseledamot

---

Gustav Thufvesson  
Styrelseledamot

---

Jari Hokkanen  
Ordförande

---

Leif Sten  
Styrelseledamot

---

Robert Erik Heath  
Styrelseledamot

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

---

BoRevision  
Joakim Mattsson  
Revisor