

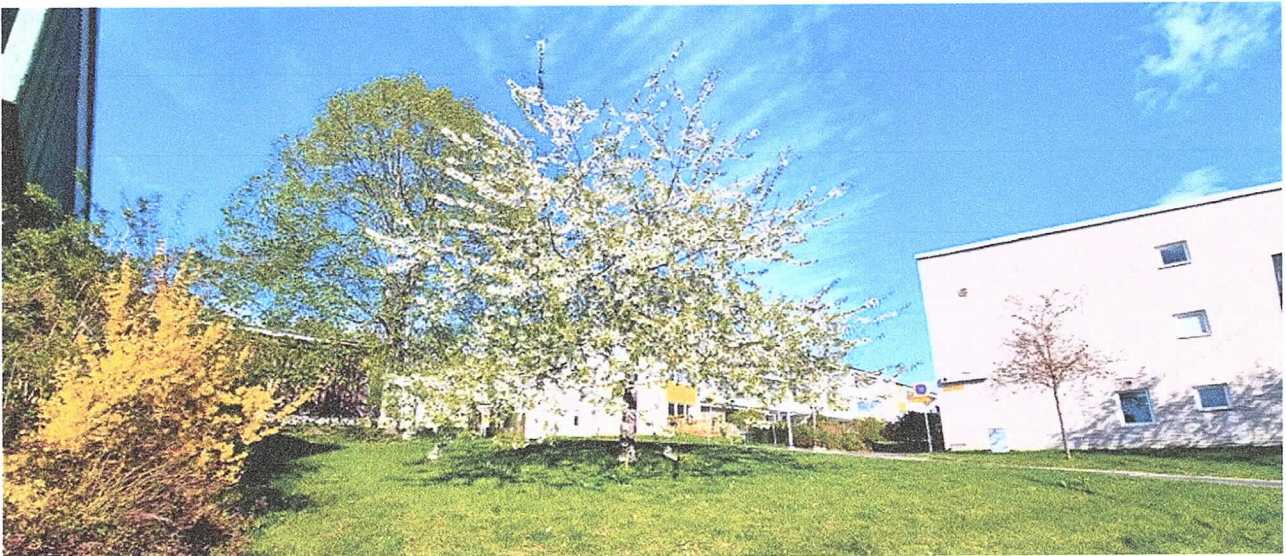
HSB Brf Kärrdal i Sollentuna

Org.nr: 714800-0933

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Kassaflödesanalys | 11 |
| Noter | 12 |
| Underskrifter | 17 |



Styrelsen för bostadsrättsföreningen HSB Kärrdal i Sollentuna, organisationsnummer 714800-0933, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande, främja och stärka gemenskapen, service och tillgänglighet med anknytning till boendet samt värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. I bostadsrättsföreningen BRF Kärrdal realiseras detta genom aktiv ekonomisk- och teknisk förvaltning, aktuell underhållsplan för fastigheten, konkurrensutsatta tjänster och tydliga avtal med leverantörer, aktiv information till medlemmarna genom hemsida och månatliga informationsblad samt aktivt deltagande genom att erbjuda möjligheter till återkommande öppet hus.

Föreningens säte är i Sollentuna

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1962

Ekonomisk plan registrerades år 1972

Föreningens stadgar registrerades år 2018

Föreningen förvärvade fastigheten år 1974

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fastigheten har under 2023 varit fullvärdesförsäkrad inklusive bostadsrättstillägg hos Trygg Hansa

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

På stämman deltog 34 medlemmar.

Styrelse

| | | |
|-----------------|--------------------|------------------------------------|
| Ordförande | Tobias Huzell | |
| Vice Ordförande | Anders Hälltorp | |
| Sekreterare | Elisabeth Malmberg | |
| Kassör | Birgitta Mörk | |
| Ledamot | Aris Tilikidis | |
| Ledamot | Tobias Törnblom | |
| Ledamot | Jennifer Adolfsson | |
| Ledamot | Vahid Jafarpour | HSB representant |
| Ledamot | Jan Olofsson | Avgick 3 juli 2023 på egen begäran |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Tobias Huzell, Aris Tilikidis, Jennifer Adolfsson och Elisabeth Malmberg

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Tobias Huzell, Anders Hälltorp, Aris Tilikidis och Birgitta Mörk

Revisor

Extern Erik Davidsson, BoRevision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Elisabeth Holmström sammankallande, och Inger Ekdahl-Jönsson

Information om fastigheten

Föreningens fastighet består av 11 flerbostadshus om 3 våningar och ett garage.

Fastighetsbeteckning: Sjöbjörnen 1

Föreningens adresser:

Lomvägen 603 - 613, 617 - 627

Värdeår: 1984

Bostadslägenheter upplättna med bostadsrätt

| | Antal | Total yta m ² |
|--------------|------------|--------------------------|
| 1 rok | 42 | 1 514 |
| 2 rok | 35 | 2 355 |
| 3 rok | 85 | 7 055 |
| 4 rok | 20 | 1 940 |
| Summa | 182 | 12 864 |

Lokaler upplättna med hyresrätt

| | Antal |
|---------------|-----------|
| Lokaler | 2 |
| Förråd | 25 |

Den tredje lokalen nyttjas av föreningen som styrelselokal.

| | Antal | Total yta m ² |
|--------------------|------------|--------------------------|
| Bostäder | 182 | 12 864 |
| Lokaler | 3 | 87 |
| Förråd | 25 | 123 |
| P-platser (Garage) | 167 | |
| Gästparkering | 9 | |
| P-platser | 2 | |
| MC-platser | 8 | |
| Summa | 396 | 13 074 |

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts:

| År | Åtgärd |
|-----------|--|
| 2023 | Digitalt låssystem entreer 605-613 |
| 2023 | Renovering av garaget |
| 2023 | Renovering av tvättstugan, 617 |
| 2023 | Elbilsladdning i nedre garaget och gästparkering |
| 2023 | Täckning av armeringsjärn i loftgångar |
| 2023 | Spolning och ytbehandling loftgångar |
| 2021 | Spalje vid vändplan |
| 2020 | Åtgärder vid lekplatser efter besiktningsanmärkningar |
| 2019 | Ommålning tak loftgångar |
| 2018-2019 | Stambyte och renovering av samtliga badrum, byte av värmesystemet, införande av avläsning av varmvatten samt nytt system för elavläsning |
| 2017 | Besiktning av tak samt byte av 10 balkongdörrar |
| 2016 | Fasadmålning och byte av utomhusbelysning |
| 2014-2015 | Renovering av tre tvättstugor |
| 2014 | Ny plåt på entrétaken |
| 2014 | Tätning och målning av dörrar |
| 2013 | Balkongrenovering |
| 2012 | Dränering intill husgavlar |
| 2012 | Målning i trapphus och nya mattor i trapphus och sutteräng |
| 2011 | Radonsanering |
| 2011 | Garagerenovering |
| 2010 | Sophantering - anläggning av markbehållare samt kärl för kompost |
| 2009 | Fönsterbyte på 1:orna och i vissa trapphus |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Information:

Föreningens e-postadress är: styrelsen@karrdal.se.

Styrelsen nås även på tel nr 070-5678133. Föreningens hemsida har adress www.hsb.se/stockholm/brf/karrdal.

Föreningens administrativa och tekniska förvaltning sker via Delagott.

Föreningen är medlem i HSB.

Föreningen är momsregistrerad för enhetsmätning av el, varmvatten och uthyrning av parkeringsplatser till andra än medlemmar i föreningen.

Boendeblad:

Under året har 11 st boendeblad, med aktuell information distribuerats till alla hushåll samt publicerats på föreningens hemsida.

Öppet hus:

Styrelsen har bjudit in medlemmarna till öppet hus på månadsbasis.

Andrahandsuthyrningar:

Under året har 9 andrahandsuthyrningar beviljats.

Ombyggnad och underhåll

Stambyte:

5-årig garanti på allt arbete och material som avser stambyte gäller t.o.m 2 juli 2024. 5-års besiktning planeras den 27 maj.

Garaget:

Under 2023 reparerades körbanor, delar av betonggolvet och pelare. I samband med renoveringen konstaterades allvarliga skador i armeringsjärnet orsakade under den tidigare renoveringen, vilka nu har lagats. Elbilsladdning: Installation för elbilsladdning i det nedre garaget genomfördes hösten 2023. Investeringen motiverades utifrån efterfrågan bland medlemmarna. 50% av investeringsbeloppet återbetalas via Naturvårdsverket.

Loftgångar:

Spolning av loftgångarna enligt stämmobeslut har genomförts. Armeringsjärn, som är synlig på vissa ställen, åtgärdades.

Systematiskt brandskyddsarbete:

Utförs fyra ggr per år. Anmärkningar åtgärdas löpande.

Radon:

Under 2022 och 2023 åtgärdades lägenheterna som hade påvisat högre radonvärden. Efterföljande mätningar under 2023 har visat att samtliga lägenheter i föreningen har en radonkoncentration som är långt under det från myndigheten rekommenderat gränsvärde.

Energisparåtgärder:

Styrelsen och förvaltningen har, i samråd med extern konsult undersökt åtgärder som kan leda till energieffektivisering. Som sådana identifierades extra isolering eller byte av fönster, bergvärme, solceller och vindisolering. Med hänsyn till det rådande ränteläget har styrelsen beslutat att avvakta med konkreta åtgärder i den riktningen.

Reparation av tvättstugor:

Tvättstugan i 617 renoverades under 2023

50-års jubileum:

Den 10 juni 2023 firade föreningen 50 år med en fest för medlemmarna. Mat och alkoholfri dryck serverades i tält på föreningens gräsmatta.

Medlemsinformation

239 medlemmar vid räkenskapsårets slut

241 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 7 bostadsrätter har överlåtits.

8 medlemmar har utträtt ur föreningen.

6 medlemmar har upptagits.

182 bostadsrätter

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr | 11 858 | 12 210 | 11 721 | 11 690 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 488 | 1 365 | 1 200 | 890 |
| Soliditet ¹ , % | 11 | 11 | 10 | 9 |
| Räntekänslighet, % | 11 | 11 | 11 | 11 |
| Snittränta, % | 2.15 | 1.57 | 1.12 | 1.24 |
| Skuld/kvm totalyta | 8 094 | 8 195 | 8 296 | 8 368 |
| Energikostnad/kvm totalyta | 168 | 144 | 178 | 164 |
| Taxeringsvärde/kvm totalyta | 20 402 | 20 402 | 16 410 | 16 410 |
| Sparande/kvm totalyta | 254 | 335 | 287 | 278 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 85 | 80 | 83 | 84 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 782 | 759 | 759 | 759 |
| Skuld/kvm bostadsrättsyta | 8 226 | 8 329 | 8 432 | 8 504 |

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 1 322 344 kronor.

Framtida utveckling och årsavgifter

För år 2023 visar föreningen ett positivt resultat på 488 tkr. Föreningens lån uppgår totalt till 106 Mkr med olika villkorsändringsdatum. Räntekänsligheten visar att en ränteökning på 1% på hela lånebeloppet indikerar en ökning av avgifterna med c:a 11%.

Kalkylerna inför stambyte visade att föreningen skulle ha en återkommande årlig ökning av avgifterna med 3%. Fastighetens ålder medför ökade underhållskostnader för vilka styrelsen har tagit höjd utifrån föreningens underhållsplan. Föreningens ekonomi är dock stabil. Till detta bidrar delvis det 5-åriga elavtalet med fast elpris. Den positiva ekonomin ledde till att avgifterna under 2022 var oförändrade. Under 2023 höjdes avgifterna med 3% för lägenheter och lokaler och 4% för parkeringsplatserna.

Under 2024 omsättes lån på totalt 49,7 Mkr med en förväntad räntehöjning från 2% till c:a 3,7% och med ökade kostnader som följd. Utöver detta tillkommer kostnader p.g.a höjning av tjänster för stora poster såsom värme och VA. Dessa tillkommande kostnader medförde avgiftsjusteringen från januari 2024 med 4% för både lägenheter och lokaler. Avgiftshöjning för parkeringsplatser var betydligt högre efter beslut i styrelsen att garaget skall, efter renoveringen, bära sina egna kostnader. Med tanke på det allmänna kostnadsläget kan dessa avgiftshöjningar betraktas som relativt små.

Ytterligare lån på 23,2 Mkr kommer att omsättas under 2025 med en förväntad ränteökning från nuvarande 0,64% till drygt 3%. Styrelsens tolkning är att de närmaste åren kommer nya, dock relativt små avgiftshöjningar.

Investeringar i syfte att energioptimera i föreningen, för att reducera den stora utgiften som värmekostnaderna innebär, har pausats i avvaktan på en stabilisering av räntenivåerna. En större utgiftspost som avser omläggning av våra tak planeras inom c:a 4 år. I samband med detta skall möjligheten ses över att installera solceller. När ränteläget stabiliserats och nått nivåer som är lägre än dagens kan investeringar möjliggöras i alternativa energikällor, vilka förväntas medföra lägre värme- och elkostnader, som i sin tur förväntas hämma ökning av avgifterna.

Förändringar i eget kapital

| | Insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------------|-----------|--------------------------|---------------------|----------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 157 800 | 4 361 485 | 6 689 467 | 1 364 898 | 13 573 650 |
| Resultatdisposition enligt stämman: | | | | | |
| Reservering fond för yttre underhåll | | 267 628 | -267 628 | | 0 |
| Balanseras i ny räkning | | | 1 364 898 | - 1 364 898 | 0 |
| Årets resultat | | | | 487 984 | 487 984 |
| Belopp vid årets utgång | 1 157 800 | 4 629 113 | 7 786 737 | 487 984 | 14 061 634 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 7 786 737 |
| Årets resultat | 487 984 |
| Totalt | 8 274 721 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 725 000 |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll | - 219 169 |
| Balanseras i ny räkning | 7 768 890 |
| Totalt | 8 274 721 |

Resultaträkning

1 januari - 31 december

| | Not | 2023 | 2022 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 11 858 086 | 12 209 627 |
| Summa Rörelseintäkter | | 11 858 086 | 12 209 627 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Operativ drift och underhåll | 3 | -6 081 448 | -5 873 386 |
| Administration och förvaltning | 4 | -811 929 | -864 967 |
| Personalkostnader | 5 | -240 754 | -227 753 |
| Avskrivningar | | -2 619 758 | -2 556 888 |
| Summa Rörelsekostnader | | -9 753 889 | -9 522 994 |
| RÖRELSERESULTAT | | 2 104 197 | 2 686 633 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 61 727 | 5 969 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 677 940 | -1 327 704 |
| Summa Finansiella poster | | -1 616 213 | -1 321 735 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 487 984 | 1 364 898 |
| RESULTAT FÖRE SKATT | | 487 984 | 1 364 898 |
| ÅRETS RESULTAT | | 487 984 | 1 364 898 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 107 846 124 | 106 790 676 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 899 724 | 457 608 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 108 745 848 | 107 248 284 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 108 745 848 | 107 248 284 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 57 012 | 12 068 |
| Övriga fordringar | | 152 601 | 58 938 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 844 843 | 799 342 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 054 456 | 870 348 |
| Kortfristiga placeringar | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 8 033 760 | 0 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 8 033 760 | 0 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 5 254 671 | 15 394 776 |
| Summa kassa och bank | | 5 254 671 | 15 394 776 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 14 342 887 | 16 265 124 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 123 088 735 | 123 513 408 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Insatser | | 1 157 800 | 1 157 800 |
| Fond för yttre underhåll | | 4 629 113 | 4 361 485 |
| Summa bundet eget kapital | | 5 786 913 | 5 519 285 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 7 786 737 | 6 689 467 |
| Årets resultat | | 487 984 | 1 364 898 |
| Summa fritt eget kapital | | 8 274 721 | 8 054 365 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 14 061 634 | 13 573 650 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 55 409 000 | 86 822 630 |
| Summa långfristiga skulder | | 55 409 000 | 86 822 630 |
| SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER | | 55 409 000 | 86 822 630 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 50 413 630 | 20 322 344 |
| Leverantörsskulder | | 1 410 112 | 684 045 |
| Skatteskulder | | 38 354 | 20 210 |
| Övriga skulder | | 133 232 | 105 183 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 622 773 | 1 985 346 |
| Summa kortfristiga skulder | | 53 618 101 | 23 117 128 |
| SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER | | 53 618 101 | 23 117 128 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 123 088 735 | 123 513 408 |

Kassaflödesanalys

| Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | |
| Resultat efter finansiella poster | 487 984 | 1 364 898 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 2 619 758 | 2 556 888 |
| Summa | 3 107 742 | 3 921 786 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 3 107 742 | 3 921 786 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Förändring av rörelsefordringar | -31 787 | -513 999 |
| Förändring av rörelseskulder | 257 367 | 960 561 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 3 333 322 | 4 368 348 |
| INVESTERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Kortfristiga placeringar | -8 033 760 | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -8 033 760 | |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Amortering av skulder | -1 322 344 | -1 322 344 |
| Inköp av materiella anläggningstillgångar | -4 117 322 | |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -5 439 666 | -1 322 344 |
| Årets kassaflöde | -10 140 104 | 3 046 004 |
| Likvida medel vid årets början | 15 394 776 | 12 348 722 |
| Likvida medel vid årets slut | 5 254 671 | 15 394 776 |

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med ÅRL, regelverk K3 samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| Anläggningstillgång | Nyttjandeperiod (år) | Avskrivning (%) |
|---------------------|----------------------|-----------------|
| Byggnader | | 2,1 |
| Ombyggnad balkonger | | 2,5 |
| Stambyte | | 2 |
| Inventarier | | 4 - 6,67 |

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 3 394 971 kr. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 589 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

10 063 973

9 765 809

Hysesintäkter

Lokaler

43 384

42 120

Förråd

73 389

71 334

Garage och p-platser

649 078

841 064

Kabel-TV

174 720

174 950

Bredband

196 560

196 670

1 137 130

1 326 138

Övriga intäkter

Debiterade varmvattenkostnader

226 888

297 291

Debiterade elkostnader

408 713

477 745

Övriga intäkter

21 382

342 644

656 982

1 117 680

Totalt nettoomsättning

11 858 086

12 209 626

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

| | | |
|-------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsel | 753 477 | 771 526 |
| Uppvärmning | 1 631 666 | 1 436 274 |
| Vatten och avlopp | 446 667 | 447 151 |
| Sophämtning | 251 780 | 252 535 |

3 083 591 **2 907 485**

Funktionell anläggningsservice

| | | |
|--|--------|--------|
| Obligatoriska service- och besiktningsskostnader | 0 | 4 875 |
| Övrig funktionell anläggningsservice | 78 414 | 79 401 |

78 414 **84 276**

Köpta tjänster

| | | |
|---------------------|---------|---------|
| Fastighetskötsel | 464 395 | 422 202 |
| Fastighetsstäd | 203 283 | 215 108 |
| Klottersanering | 0 | 95 731 |
| Trädgårdsskötsel | 282 072 | 416 928 |
| Snöröjning/sandning | 363 529 | 98 911 |

1 313 279 **1 248 880**

Distribuerade servicetjänster

| | | |
|----------|---------|---------|
| Bredband | 196 045 | 247 415 |
| TV | 193 610 | 177 878 |

389 655 **425 293**

Övriga driftkostnader

| | | |
|----------------------------------|---------|---------|
| Fastighetsförsäkring | 202 846 | 178 649 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 371 932 | 348 384 |
| Övriga driftkostnader | 35 027 | 64 808 |

609 805 **591 841**

Reparationer

| | | |
|--------------|---------|---------|
| Reparationer | 387 536 | 158 239 |
|--------------|---------|---------|

Underhåll

| | | |
|-----------|---------|---------|
| Underhåll | 219 169 | 457 372 |
|-----------|---------|---------|

Totalt operativ drift och underhåll

6 081 448 **5 873 386**

Not 4. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

55 320

54 495

Förvaltningskostnader

Ekonomisk och teknisk förvaltning

607 452

584 231

Revision

Revisionsarvode

20 125

19 125

Kommunikation

Tele- och datakommunikation

7 629

7 808

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

32 531

66 792

Konsultarvode

24 125

87 377

Bankkostnader

6 298

7 142

Övriga administrativa kostnader

2 863

0

Föreningsomkostnader

30 802

9 525

Övriga kostnader

24 784

28 472

121 403

199 308

Totalt administration och förvaltning

811 929

864 967

Not 5. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

169 400

163 995

Sociala kostnader

39 354

34 758

208 754

198 753

Övrig intern förvaltning

Arvode intern revisor

13 000

13 000

Övriga arvoden

19 000

16 000

32 000

29 000

Totalt personalkostnader

240 754

227 753

| Not 6. Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Anskaffningsvärde byggnad | 123 213 475 | 123 213 475 |
| Anskaffningsvärde mark | 2 112 000 | 2 112 000 |
| Inköp | 3 564 922 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 128 890 397 | 125 325 475 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | - 18 534 799 | - 16 032 955 |
| Årets avskrivningar | - 2 509 474 | - 2 501 844 |
| Utgående avskrivningar | -21 044 273 | -18 534 799 |
| Utgående redovisat värde | 107 846 124 | 106 790 676 |
| Taxeringsvärden | | |
| Taxeringsvärde byggnader | 173 970 000 | 173 970 000 |
| Taxeringsvärde mark | 92 763 000 | 92 763 000 |
| | 266 733 000 | 266 733 000 |
| Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| Bostäder | 259 000 000 | 259 000 000 |
| Lokaler | 7 733 000 | 7 733 000 |
| | 266 733 000 | 266 733 000 |

| Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 998 138 | 998 138 |
| Inköp | 552 400 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 550 538 | 998 138 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | - 540 530 | - 485 486 |
| Årets avskrivningar | - 110 284 | - 55 044 |
| Utgående avskrivningar | - 650 814 | - 540 530 |
| Utgående redovisat värde | 899 724 | 457 608 |

Not 8. Skulder till kreditinstitut

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Belopp 2023-12-31 | Belopp 2022-12-31 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Stadshypotek AB | 2026-09-30 | 3,700 % | 20 000 000 | 20 000 000 |
| Stadshypotek AB | 2024-04-02 | 4,660 % | 19 000 000 | 19 200 000 |
| Stadshypotek AB | 2024-04-30 | 1,280 % | 25 000 000 | 25 000 000 |
| Stadshypotek AB | 2028-09-01 | 1,060 % | 14 185 000 | 14 185 000 |
| Stadshypotek AB | 2024-03-30 | 0,610 % | 2 058 595 | 2 105 119 |
| Stadshypotek AB | 2024-03-30 | 0,610 % | 3 355 035 | 3 430 855 |
| Stadshypotek AB | 2025-06-30 | 0,640 % | 22 224 000 | 23 224 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 105 822 630 | 107 144 974 |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | | -50 413 630 | -20 322 344 |
| | | | 55 409 000 | 86 822 630 |

Not 9. Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar | 111 688 000 | 111 688 000 |
| Summa: | 111 688 000 | 111 688 000 |

Underskrifter

Den dag som framgår av min digitala signatur

Tobias Huzell

Anders Hälltorp

Elisabeth Malmberg

Birgitta Mörk

Aris Tilikidis

Tobias Törnblom

Jennifer Adolfsson

Vahid Jafarpour

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt vår digitala signatur

Erik Davidsson, BoRevision AB