

## Signera Årsredovisning 2023 BRF Bergamotträdet 10

### Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 61-arsredovisning-2023-brf-bergamottradet-10.pdf

Storlek: 245908 byte

Hashvärde SHA256:

591960680e62c0ba8f8b23b7b5b61b338df145587c204507e79ffee044c36331

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.  
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

### Signerat av 7:

**Tom Peter Hampus Hedelius**

Signerat med BankID 2024-04-11 09:56 Ref: 7c715d98-b4fa-4d36-bc23-f043f80448a9

**THURE BO THOMAS THURESSON**

Signerat med BankID 2024-04-11 11:06 Ref: 1a00f437-90b6-4675-b060-6f29525b9245

**MATS KARLSSON**

Signerat med BankID 2024-04-11 11:11 Ref: 83715d1b-e95e-4299-b8e0-f71746b82f9a

**Bengt Olof Lennart Danielsson**

Signerat med BankID 2024-04-11 15:50 Ref: 187e73a5-9bfb-40eb-9ae7-f934364a987f

**Johan Gunnarson**

Signerat med BankID 2024-04-16 13:35 Ref: 5c39f9b6-cf4d-4882-b6ff-c55f07657739

**MICHAEL SCHÜLLER**

Signerat med BankID 2024-04-16 22:28 Ref: a8742984-2123-439e-b4ae-9f1dec6b6f82

**PER LINDBLOM**

Signerat med BankID 2024-04-17 13:43 Ref: 54cf5fb9-9d9e-4ab0-aeec-c13f5e4f3043



# Årsredovisning

för

## BRF Bergamotträdet 10

716417-8316

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Styrelsen för BRF Bergamoträdet 10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-08-09. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-12-12 hos Bolagsverket och nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-03-15.

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholms kommun.

### Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergamoträdet 10	1999	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme och marken är upplåten med äganderätt.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1914 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 3747 kvadratmeter, varav 3333 kvadratmeter utgör bostadsrättsyta och 414 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
1	5	6	1		13

I lokalen bedrivs följande verksamheter

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
FILT-radioproduktionsbolag	414	2027-06-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### **Byggnadernas tekniska status**

Genomgång görs regelbundet för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet ger lägre totalkostnad än avhjälpande underhåll.

Föreningens styrelse följer en underhållsplan som i sitt ursprung togs fram och beslutades under verksamhetsåret 2013 och vilken reviderats under slutet av 2019 och 2022. Underhållsplanen tjänar som ett underlag för prioritering av renoverings- och underhållsåtgärder och är ett verktyg för att skapa trygghet i boendet och för att säkra fastighetens värde över tiden. Större åtgärder under de kommande fem åren omfattar renovering av fasader mot Kungsholmstorg och Garvargatan samt renovering av entrétrapphus.

### **Förvaltning**

Följande uppdrag har skötts av vår ekonomiske förvaltare Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Pantförskrivningar

Föreningen har härutöver avtal med ett antal andra leverantörer för löpande tjänster och underhåll. Den tekniska förvaltningen sker i egen regi samt i samarbete med externa leverantörer.

Föreningen har tv och bredbandsuppkoppling via Tele2 (f d Com Hem AB). I april 2015 installerades även fiberbredband i föreningens lägenheter med Ownit som leverantör, där medlem själv står för månadskostnaden. En uppgradering av hastighet och byte av routers gjordes under 2022.

### **Kostnadseffektivitet**

Kostnadseffektiviteten är i ständig fokus. Styrelsen arbetar förebyggande för att undvika framtida oönskade kostnader. Föreningens leverantörer väljs med omsorg och avtalen utvärderas regelbundet.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 26 st. Antalet medlemmar var vid början av året 45 st och årets utgång 46 st.

Under 2023 har tre lägenheter överlåtits, lägenhetsnr 3, 15 och 27.

Regler för andrahandsupplåtelse finns angivna i föreningens stadgar §47.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar.

Styrelsen har under året uppmärksammat att för två av lägenheterna i föreningen, felaktig fördelning av förbiseende gjorts mellan insatskapital och upplåtelseavgift i föreningens lägenhetsförteckning. Berörda lägenhetsinnehavare har informerats om den felaktiga fördelningen varefter rättelse gjorts i lägenhetsförteckningen.

## Styrelsen

Styrelsens sammansättning, uppgift samt mandatperiod framgår nedan.

Mats Karlsson	Ordförande	2023
Lennart Danielsson	Vice ordförande	2023
Thomas Thuresson	Sekreterare	2023
Johan Gunnarson	Kassör	2023
Michael Schüller	Ledamot	2023
Hampus Hedelius	Ledamot	2023
Agneta Eberhardt	Suppleant	2023

Vid konstituerande styrelsemöte utsågs roller och ansvar inom styrelsen varvid Mats Karlsson utsågs till styrelsens ordförande. Vid årsstämman 2023-04-23 valdes även Mats Ågren som suppleant i styrelsen. Då Mats senare under 2023 sålde sin lägenhet och flyttade från föreningen lämnade han också sitt uppdrag som styrelsesuppleant

Vid val av ledamöter eftersträvas en jämn fördelning mellan 13 A och 13 B samt balans avseende mandattider.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, i förening av Mats Karlsson och Johan Gunnarson eller en av dem i förening med en av ledamöterna. Fakturor upp till 3 000 kr kan attesteras av en styrelsemedlem.

Styrelsen har sedan föregående stämma avhållit 10 protokollförda sammanträden utöver konstituerande styrelsemöte.

## Revisor

Per Lindblom är föreningens revisor.

## Valberedning

Valberedningen inför 2023 års ordinarie stämma har utgjorts av Kajsa Reimers (sammankallande) och Katja Severin Danielsson.

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2023.



## Utförda investeringar och större underhållsarbeten

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2002	- Byte av rörstammar - Byte av elstammar - Hiss 13 A- Maskinrum flyttat från vind till källare - Omputsning av fasad - Renovering av balkonger
2003	- Omläggning av plåt och tegeltak
2005	- Målning av fönster
2006	- Renovering av hisskorgar
2007	- Installation av bullerglas
2009	- Renovering av tvättstugan
2010	- Ventilation 13 B
2011	- Byte av stamventiler, ventiler och termostat i radiatorer
2013	- Renovering och målning av fönster mot gatan - Byte av värmekabel i stuprör och gesimsrännor - Brandtätning i trapphus
2014	- Byte av ingående gasledning - Målning av fönster mot gården
2015	- Installation av fiber - Renovering och byte av ytskikt på innergården
2017	- Uppgradering av ventilation
2018	- Renovering av tak och montering av vajerföljare
2020	- Renovering och målning av fönster mot gatan - Anläggning av plantering på innergård
2023	- Renovering av pigtrapphus 13A/B

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året upptäcktes ett äldre vattenläckage vid ett takfönster i en av vindslägenheterna. Läckaget är nu åtgärdat och tätskikt med mera är återställda. Totalt medförde läckaget kostnader för föreningen uppgående till 272 TSEK vilket belastat resultatet för 2023. Denna typ av skada täcks inte av föreningens försäkring.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 196	2 024	2 010	2 008	2 124
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-441	-284	-311	-460	-115
Årsavg per kvm bostadsrättsyta (kr)	493	456	456	456	456
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta (kr)	1 038	1 642	1 647	1 650	1 650
Skuldsättning per kvm totalyta (tkr)	923	1 461	1 465	1 468	1 468
Soliditet (%)	91	87	87	88	88
Sparande per kvm totalyta*	121	127	130	142	193
Räntekänslighet*	2	3	3	3	3
Energikostnad (kr)*	194	179	182	151	154
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*	74	75	0	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter\*

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt + planerat underhåll i förhållande till totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)

Bokförd vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.

Medlemmarnas kostnad för el ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

\* Nytt nyckeltal från 2022

## Föreningens ekonomi

### *Uppllysning vid förlust*

Föreningens ekonomi är god. En fortsatt god ekonomi är beroende av fortsatt god kostnadskontroll och stabil lokaluthyrning samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

Som framgår av resultaträkningen redovisar föreningen såväl för 2023 som 2022 negativt resultat och förväntas enligt upprättad budget att även göra så för 2024. Föreningens kassaflöde under motsvarande år har dock varit positivt och budgeteras vara så även under 2024. För att kompensera för ökat kostnadsläge samt att förstärka ekonomin inför kommande planerat underhåll har årsavgiften ökat med 10 %, motsvarande ca 50 kr per kvm från den 1 april 2024. Skulle ytterligare finansiering erfordras har styrelsen möjlighet att såväl öka årsavgifterna som att ta upp ytterligare lån.

### *Årsavgifter*

Medlemmarnas årsavgifter beräknas utifrån respektive lägenhets andelsvärde i föreningen, vilket huvudsakligen baseras på respektive lägenhets yta. Avgifterna för föreningens bostäder var oförändrade under perioden 2004-2013. För att långsiktigt säkerställa balans i föreningens ekonomi och finansiering utvärderar styrelsen löpande nivån på medlemmarnas årsavgifter. Detta har medfört att under perioden 2014-2023 årsavgifterna vid tre tillfällen (2014, 2016 samt 2023) höjts med totalt 33%, motsvarande ca 150 kr. Som framgår ovan har beslut fattats att höja årsavgiften med ytterligare 10%, motsvarande ca 50 kr per den 1 april 2024, varefter årsavgiften uppgår till ca 550 kronor per kvm.

### *Lån*

Föreningens lån uppgick per årsskiftet till 3,459 miljoner kronor, varav 0,3 miljoner kronor amorterats i början av 2024. Föreningen hade samtidigt likvida medel, nettoskulden (dvs efter avdrag för likvida medel) uppgick per 231231 till 2,6 miljoner kronor.

Ett lån på 1,5 miljoner kronor med fast ränta förföll i januari 2024 och lades om till rörlig ränta. Det innebär att samtliga lån idag är placerade till rörlig ränta. Beräknat med 4,95% ränta uppgår den årliga räntekostnaden efter gjord amortering till 156,4 tusen kronor. En Förändring av räntan med +/- 1% påverkar räntekostnaden med +/- 31,6 tusen kronor.

### *Skatter och avgifter*

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde vilket i vårt fall är avtalat med våra hyresgäster att dessa erlägger motsvarande belopp till oss utöver hyran. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1589 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening, vilket för föreningens del medför att statlig inkomstskatt (22%) betalas på eventuella kapitalintäkter, utan avdrag för kapitalkostnader. Huruvida föreningen är att betrakta som en äkta eller oäkta bostadsrättsförening avgörs vid utgången av varje kalenderår. Minst 60 % av föreningens bostadsrätters bruksvärde ska ha en s.k. kvalificerad användning för att föreningen ska betraktas som äkta. Denna bedömning görs genom att hyresintäkter för hyreslägenheter och hyresintäkter för lokaler ställs i förhållande till summan av en schablonberäknad marknadshyra (bruksvärde) för de bostäder som är bostadsrätter.



### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 823 805	13 816 131	1 235 374	-5 958 186	-284 089	<b>44 633 035</b>
Disp. av föreg års res	0	0	0	-284 089	284 089	<b>0</b>
Förändring under året	0	0	451 203	-451 203	0	<b>0</b>
Ianspråktagande av yttre fond	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Årets resultat					-441 069	<b>-441 069</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>35 823 805</b>	<b>13 816 131</b>	<b>1 686 577</b>	<b>-6 693 478</b>	<b>-441 069</b>	<b>44 191 966</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad förlust	-6 693 477
årets förlust	-441 069
	<b>-7 134 546</b>

behandlas så att

Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-178 093
Avsättning till yttre underhållsfond enligt underhållsplan	451 203
i ny räkning överföres	-7 407 656
	<b>-7 134 546</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	2 156 399	1 982 743
Övriga intäkter	2	50 679	48 084
		<b>2 207 078</b>	<b>2 030 827</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 334 642	-995 604
Driftskostnader	4	-326 529	-309 528
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-90 234	-144 815
Personalkostnader	6	-96 001	-90 964
	7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,		
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	16	-697 494	-697 494
		<b>-2 544 900</b>	<b>-2 238 405</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-337 822</b>	<b>-207 578</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		728	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 976	-76 511
		<b>-103 248</b>	<b>-76 511</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-441 070</b>	<b>-284 089</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-441 069</b>	<b>-284 089</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	33 235 291	33 368 948
Stambyte	8	6 530 443	6 719 731
Takrenovering	9	1 281 716	1 318 867
Fastighetsrenovering	10	1 057 823	1 088 484
Övriga standardförbättringar	11	846 269	971 398
Uppgradering värmesystem	12	328 168	337 820
Takterrass	14	1 499 782	1 593 518
Bredband	15	15 740	31 480
Gårdsrenovering	16	2 624 173	2 686 653
		<b>47 419 405</b>	<b>48 116 899</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**47 419 405**

**48 116 899**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar		401 193	354 114
Övriga fordringar		33 533	34 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 989	94 942
		<b>468 715</b>	<b>483 681</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

858 761

2 473 770

**1 327 476**

**2 957 451**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**48 746 881**

**51 074 350**



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		35 823 805	35 823 805
Uppåtelseavgifter		13 816 131	13 816 131
Fond för yttre underhåll		1 686 577	1 235 374
		<b>51 326 513</b>	<b>50 875 310</b>

##### *Ansamlad förlust*

Balanserad förlust		-6 693 477	-5 958 186
Årets resultat		-441 069	-284 089
		<b>-7 134 546</b>	<b>-6 242 275</b>

#### Summa eget kapital

**44 191 967**      **44 633 035**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	17	0	1 473 750
-----------------------------	----	---	-----------

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	17	3 458 750	4 000 000
Leverantörsskulder		233 183	172 739
Övriga skulder		58 115	54 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		804 866	740 694
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 554 914</b>	<b>4 967 566</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**48 746 881**      **51 074 351**



## Kassaflödesanalys

Not                      2023-01-01                      2022-01-01  
                                 -2023-12-31                      -2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-441 069	-284 089
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	697 494	697 494
Betald skatt	1 092	4 236

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	<b>257 517</b>	<b>417 641</b>
--	----------------	----------------

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-47 079	177 540
Förändring av kortfristiga fordringar	60 953	-69 569
Förändring av leverantörsskulder	60 444	15 171
Förändring av kortfristiga skulder	68 156	-159 529

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

	<b>399 991</b>	<b>381 254</b>
--	----------------	----------------

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-2 015 000	-15 000
-------------------	------------	---------

### Årets kassaflöde

	<b>-1 615 009</b>	<b>366 254</b>
--	-------------------	----------------

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 473 770	2 107 516
--------------------------------	-----------	-----------

### Likvida medel vid årets slut

	<b>858 761</b>	<b>2 473 770</b>
--	----------------	------------------



## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar om 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Stambyte	50 år
Takrenovering	50 år
Fastighetsrenovering	50 år
Övriga standardförbättringar fönsterrenovering	20 år
Uppgradering värmesystem	50 år
Uppgradering ventilation	10 år
Takterrass	25 år
Bredband	10 år
Gårdsrenovering	50 år

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter	1 618 819	1 495 445
Hyra lokal	537 580	487 298
	<b>2 156 399</b>	<b>1 982 743</b>

I Årsavgifterna ingår kostnader för värme, vatten kabel-tv och bredband.

### Not 2 Övriga intäkter

	2023	2022
Återbet All Framtid	14 000	16 100
Överlåtelseavgift och pant.avg	3 592	4 583
Övriga ersättningar	25 518	27 401
Erhållna statliga bidrag	7 569	0
	<b>50 679</b>	<b>48 084</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Övriga reparationer	-555 613	-274 994
Marktytor, trädgård	-3 974	-9 395
El	-48 666	-58 582
Värme	-604 935	-552 007
Vatten och avlopp	-72 366	-58 789
Sophämtning/renhållning	-49 088	-41 838
	<b>-1 334 642</b>	<b>-995 605</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Städning	-79 210	-79 210
Obl besiktningkost OVK,hiss	-22 418	-2 763
Hisservice	-9 910	-23 253
Övriga fastighetskostnader	-10 976	-15 106
Fastighetsförsäkring	-61 126	-58 333
Kabel-tv	-6 365	-5 771
Bredband	-65 907	-53 274
F-skötsel	0	-5 668
Fastighetsskatt	-65 324	-63 504
Snöröjning	-5 293	-2 647
	<b>-326 529</b>	<b>-309 529</b>

### Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvoden	-18 458	-19 625
Fastighetsförvaltning	-60 688	-54 743
Rådgivning	-431	-30 300
Bankkostnader	-4 127	-2 597
Föreningsavg	-4 930	-4 850
Övriga ext kostn.	-1 600	0
Advokatkostnad	0	-32 700
	<b>-90 234</b>	<b>-144 815</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	-77 300	-72 050
Sociala avgifter	-18 701	-18 914
	<b>-96 001</b>	<b>-90 964</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	36 543 300	36 543 300
Nyanskaffning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>36 543 300</b>	<b>36 543 300</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-3 174 352	-3 040 695
Årets avskrivningar enligt plan	-133 657	-133 657
<b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>	<b>-3 308 009</b>	<b>-3 174 352</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>33 235 291</b>	<b>33 368 948</b>
Varav mark	9 811 875	9 811 875
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	48 401 000	48 401 000
Mark	102 000 000	102 000 000
	<b>150 401 000</b>	<b>150 401 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	148 000 000	148 000 000
Lokaler	2 401 000	2 401 000
	<b>150 401 000</b>	<b>150 401 000</b>



### Not 8 Stambyte

	2023	2022
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	9 464 396	9 464 396
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>9 464 396</b>	<b>9 464 396</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-2 744 665	-2 555 377
Årets avskrivningar enligt plan	-189 288	-189 288
<b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>	<b>-2 933 953</b>	<b>-2 744 665</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 530 443</b>	<b>6 719 731</b>

### Not 9 Takrenovering

	2023	2022
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	1 857 551	1 857 551
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 857 551</b>	<b>1 857 551</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-538 684	-501 533
Årets avskrivningar enligt plan	-37 151	-37 151
<b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>	<b>-575 835</b>	<b>-538 684</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>1 281 716</b>	<b>1 318 867</b>

### Not 10 Fastighetsrenovering

	2023	2022
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	1 533 063	1 533 063
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 533 063</b>	<b>1 533 063</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-444 579	-413 918
Årets avskrivningar enligt plan	-30 661	-30 661
<b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>	<b>-475 240</b>	<b>-444 579</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>1 057 823</b>	<b>1 088 484</b>

### Not 11 Övriga standardförbättringar

	2023	2022
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	2 502 582	2 502 582
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 502 582</b>	<b>2 502 582</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-1 531 184	-1 406 055
Årets avskrivningar enligt plan	-125 129	-125 129
<b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 656 313</b>	<b>-1 531 184</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>846 269</b>	<b>971 398</b>

### Not 12 Uppgradering värmesystem

	2023	2022
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	482 600	482 600
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>482 600</b>	<b>482 600</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-144 780	-135 128
Årets avskrivningar enligt plan	-9 652	-9 652
<b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>	<b>-154 432</b>	<b>-144 780</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>328 168</b>	<b>337 820</b>

### Not 13 Uppgradering ventilation

	2023	2022
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	76 300	76 300
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>76 300</b>	<b>76 300</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-76 300	-76 300
<b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>	<b>-76 300</b>	<b>-76 300</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 14 Takterrass

	2023	2022
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	2 343 406	2 343 406
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 343 406</b>	<b>2 343 406</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-749 888	-656 152
Årets avskrivningar enligt plan	-93 736	-93 736
<b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>	<b>-843 624</b>	<b>-749 888</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>1 499 782</b>	<b>1 593 518</b>

#### Not 15 Bredband

	2023	2022
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	157 400	157 400
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>157 400</b>	<b>157 400</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-125 920	-110 180
Årets avskrivningar enligt plan	-15 740	-15 740
	<b>-141 660</b>	<b>-125 920</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>15 740</b>	<b>31 480</b>

#### Not 16 Gårdsrenovering

	2023	2022
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	3 124 013	3 124 013
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 124 013</b>	<b>3 124 013</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-437 360	-374 880
Årets avskrivningar enligt plan	-62 480	-62 480
<b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>	<b>-499 840</b>	<b>-437 360</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>2 624 173</b>	<b>2 686 653</b>

### Not 17 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Bindningstid ränta	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	5,150	2024-02-19	500 000	500 000
Stadshypotek	5,150	2024-02-15	500 000	500 000
Stadshypotek	5,150	2024-02-26	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	0	2023-01-30	0	1 500 000
Stadshypotek	0,82	2024-01-30	1 458 750	1 473 750
Stadshypotek	0	2023-02-10	0	500 000
			<b>3 458 750</b>	<b>5 473 750</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			3 458 750	4 000 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.

Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

### Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 318 700	19 318 700
	<b>19 318 700</b>	<b>19 318 700</b>
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

## Underskrifter

Stockholm

Mats Karlsson  
Ordförande

Lennart Danielsson

Michael Schüller

Johan Gunnarson

Hampus Hedelius

Thomas Thuresson

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Lindblom  
Auktoriserad revisor

