



Välkommen till årsredovisningen för Brf Järnstämpeln 5

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-20.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järnstämpeln 5	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt som sträcker sig till 2025-03-31.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1966

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 44 bostadsrätter om totalt 2 208 kvm 3 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 551 kvm. Byggnadernas totalyta är 2805 kvm.

Styrelsens sammansättning

Therese Pettersson	Ordförande
Erik Tingsborg	Styrelseledamot
Filip Gunnarsson	Styrelseledamot
Lucas Malmström	Styrelseledamot
Petra Lindeborg	Styrelseledamot
Sten Ulf Torkel Harald Svensson	Styrelseledamot
Vidak Colovic	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Installation av radonventilation och Radonvärden åtgärdade - Klart okt -22
- 2021 ● Godkänd i alla lägenheter
- 2019 ● Ny asfaltering av markytor i anslutning till fastighet
Gångbryggor på vind och isolering
- 2011 ● Stampolning
Nyfjärrvärmeanläggning
- 2001 ● Fasadrenovering med tilläggsisolering
Renovering av tvättstugor
Nya elstigar i fastigheterna
Stambyte gjorda i fastighetens kök och badrum

Avtal med leverantörer

Teknisk & ekonomisk förvaltning	SBC
Maries Puts & Städ AB	Trappstädning
Snöröjning & Sandning	Rubb & Stubb Trädgårdsskötsel AB

Övrig verksamhetsinformation

Verksamhet i lokalerna - Yta - Löptid

- Johanson & Ödqvist EI & Styr AB - 23 m² - tills vidare

- Förskola Galaxen - 324 m² - 2025-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen:

Föreningslokal - Övernattningslägenhet som medlemmar kan hyra

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har utöver den reguljära amorteringen som görs kvartalsvis även amorterat 500 000 kr, som kommer från tillskottet till föreningens kassa efter en hyreslägenhet omvandlats till bostadsrätt.

Årsavgiften höjdes 1/1 2023 med 10,15 % och den 1/1 2024 höjs återigen årsavgiften med 21,9 % till 3900 kr/månad. Avgiftshöjningen grundar sig i att möjliggöra föreningens framtida renoveringar av fastigheten enligt uppsatt underhållsplan samt att möta allmänna höjningar i - och uppvärmningskostnader som föreningen har mött.

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

Förändringar i avtal

Tidigare bolag som hanterat bostadsrättsföreningens revision har avslutat den verksamheten kopplats till brf:er. Föreningen har därför valt en annan revisor i BDO.

Övriga avtal med leverantörer eller dylikt är oförändrade.

Övriga uppgifter

Vårstädning hölls den 13 maj och höststädningen den 12 november, där medlemmarna även kunde slänga bråte och skräp i container för bortforsling. Vid höststädningen genomförde även styrelsen är uppmärkning av cyklar som ska rensas bort om inte uppmärkningen togs bort.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 765 764	2 356 702	2 318 970	2 177 629
Resultat efter fin. poster	-312 559	-1 128 546	-1 104 808	-566 985
Soliditet (%)	70	70	69	69
Yttre fond	582 526	1 289 506	1 448 846	942 657
Taxeringsvärde	54 270 000	54 270 000	45 090 000	45 090 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	830	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 061	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 191	5 427	5 502	5 602
Sparande per kvm totalyta, kr	26	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	40	27	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	189	172	177	155
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	38	37	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	274	250	241	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,63	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,51	-	-	-

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

Årets negativa resultat för BRF Järnstämpeln 5 har några olika förklaringar. Det allmänna ekonomiska läget har negativt drabbat förening genom ökningar i räntekostnader, energi och leverantörskostnader. Utöver detta uppkom även en vattenskada vilket orsakat särskilt stora kostnader. Det bör dock noteras att föreningen gör ett positivt resultat exklusive avskrivningar.

Med anledning av kostnadsökningarna och samt kvarvarande kostnader för vattenskan har styrelsen valt att öka avgiften med ca 22% med start januari 2024. Med denna ökning avser styrelsen att framöver även ha större möjligheter till preventivt underhåll, amortering av lån samt förbättringsprojekt vilket på sikt reducerar föreningens kostnader samt ökar trivselen för de boende.

Förutom detta kommer styrelsen arbeta med att hyra ut outnyttjad yta samt att se över befintliga leverantörs och kundkontrakt.

Med dessa åtgärder anser styrelsen att föreningens ekonomi står starkt inför framtida utmaningar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	39 193 000	-	-	39 193 000
Upplåtelseavgifter	7 861 938	-	-	7 861 938
Fond, yttre underhåll	1 289 506	-869 790	162 810	582 526
Balanserat resultat	-11 155 193	-258 756	-162 810	-11 576 759
Årets resultat	-1 128 546	1 128 546	-312 559	-312 559
Eget kapital	36 060 705	0	-312 559	35 748 146

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 413 949
Årets resultat	-312 559
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-162 810
Totalt	-11 889 318

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-11 889 318

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 765 764	2 356 702
Övriga rörelseintäkter	3	10 116	363 386
Summa rörelseintäkter		2 775 880	2 720 088
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 712 107	-2 677 314
Övriga externa kostnader	9	-522 689	-388 398
Personalkostnader	10	-135 485	-190 425
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-342 499	-380 800
Summa rörelsekostnader		-2 712 780	-3 636 938
RÖRELSERESULTAT		63 099	-916 850
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 611	1 522
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-391 269	-213 218
Summa finansiella poster		-375 658	-211 696
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-312 559	-1 128 546
ÅRETS RESULTAT		-312 559	-1 128 546

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	47 278 796	47 589 627
Markanläggningar	13	299 871	315 411
Maskiner och inventarier	14	2 696	18 824
Summa materiella anläggningstillgångar		47 581 363	47 923 862
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 581 363	47 923 862
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 996	83 316
Övriga fordringar	15	1 565 467	591 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	84 244	82 049
Summa kortfristiga fordringar		1 679 707	756 877
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 696 083	3 142 705
Summa kassa och bank		1 696 083	3 142 705
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 375 789	3 899 582
SUMMA TILLGÅNGAR		50 957 152	51 823 444

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 054 938	47 054 938
Fond för yttre underhåll		582 526	1 289 506
Summa bundet eget kapital		47 637 464	48 344 444
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 576 759	-11 155 193
Årets resultat		-312 559	-1 128 546
Summa fritt eget kapital		-11 889 318	-12 283 739
SUMMA EGET KAPITAL		35 748 146	36 060 705
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 600 389	5 723 849
Summa långfristiga skulder		4 600 389	5 723 849
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	9 959 297	9 499 189
Leverantörsskulder		134 713	152 042
Övriga kortfristiga skulder		31 727	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	482 880	387 659
Summa kortfristiga skulder		10 608 617	10 038 890
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 957 152	51 823 444

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	63 099	-916 850
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	342 499	380 800
	405 599	-536 049
Erhållen ränta	15 611	1 522
Erlagd ränta	-332 401	-217 637
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	88 809	-752 164
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	53 850	-103 283
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	50 751	-122 306
Kassaflöde från den löpande verksamheten	193 410	-977 754
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 110 000
Amortering av lån	-663 352	-210 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-663 352	1 900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-469 942	922 246
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 703 290	2 781 044
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 233 348	3 703 290

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Järnstämpeln 5 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Markanläggningar	3,3 %
Byggnad	0,5 - 5 %

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 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 1,00 % 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	1 684 956	1 499 032
Årsavgifter lokaler	26 388	23 958
Hysesintäkter bostäder	214 200	258 664
Hysesintäkter lokaler, moms	742 544	470 886
Hysesintäkter p-plats	74 700	78 460
Hysesintäkter förråd	3 120	2 880
Deb. fastighetskatt, moms	4 121	89
Övernattnings-/gästlägenhet	1 200	0
Dröjsmålsränta	1 264	0
Pantsättningsavgift	5 166	15 939
Överlåtelseavgift	7 668	0
Andrahandsuthyrning	438	6 831
Öres- och kronutjämnning	-1	-37
Summa	2 765 764	2 356 702

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	15 240	0
Övriga intäkter	-5 124	5 124
Försäkringsersättning	0	358 262
Summa	10 116	363 386

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	44 559	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 055	5 045
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	66 992	0
Städning enligt avtal	111 449	106 479
Brandskydd	10 976	6 970
Myndighetstillsyn	0	172 197
Gårdkostnader	302	0
Förbrukningsmaterial	5 636	8 982
Summa	246 969	299 673

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	10 731	0
Förskola	7 566	86 630
Tvättstuga	4 246	69 725
Trapphus/port/entr	0	241
Dörrar och lås/porttele	18 942	558
VVS	151 803	237 162
Elinstallationer	2 240	0
Tak	46 885	13 488
Fönster	3 763	0
Vattenskada	7 925	0
Skador/klotter/skadegörelse	33 988	0
Summa	288 088	407 804

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Förskola	0	158 751
VVS	0	102 510
Ventilation	0	537 419
Fönster	0	71 110
Summa	0	869 790

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	93 497	111 513
Uppvärmning	529 463	481 886
Vatten	146 106	107 796
Sophämtning/renhållning	43 314	53 420
Grovsopor	14 444	3 574
Summa	826 823	758 189

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	53 164	49 579
Tomträttsavgäld	183 400	183 400
Kabel-TV	14 790	13 366
Bredband	19 901	19 901
Fastighetsskatt	78 972	75 612
Summa	350 227	341 858

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 629
Tele- och datakommunikation	3 217	2 270
Juridiska åtgärder	0	57 043
Inkassokostnader	1 027	967
Revisionsarvoden extern revisor	33 199	11 913
Föreningskostnader	456	434
Förvaltningsarvode enl avtal	147 191	143 060
Överlåtelsekostnad	7 218	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Övriga förvaltningsarvoden	64 752	51 435
Administration	103 033	81 847
Konsultkostnader	151 599	31 620
Bostadsrätterna Sverige	6 270	6 180
Summa	522 689	388 398

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	144 900
Arbetsgivaravgifter	30 485	45 525
Summa	135 485	190 425

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	391 269	213 217
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1
Summa	391 269	213 218

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 998 943	51 998 943
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 998 943	51 998 943
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 409 315	-4 060 184
Årets avskrivning	-310 831	-349 132
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 720 147	-4 409 315
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 278 796	47 589 627
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 270 000	26 270 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Summa	54 270 000	54 270 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	470 813	470 813
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	470 813	470 813
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-155 402	-139 865
Årets avskrivning	-15 540	-15 537
Utgående ackumulerad avskrivning	-170 942	-155 402
Utgående restvärde enligt plan	299 871	315 411

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	169 035	169 035
Utgående anskaffningsvärde	169 035	169 035
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-150 211	-134 079
Avskrivningar	-16 128	-16 132
Utgående avskrivning	-166 339	-150 211
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 696	18 824

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	803	168
Skattefordringar	27 398	30 758
Klientmedel	0	396 201
Transaktionskonto	472 290	0
Borgo räntekonto	1 064 976	164 385
Summa	1 565 467	591 512

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	6 708	57 095
Förutbet försäkr premier	22 782	21 268
Förutbet kabel-TV	3 932	3 686
Förutbet tomträtt	45 850	0
Förutbet bredband	4 972	0
Summa	84 244	82 049

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-30	1,06 %	5 723 849	5 783 849
Handelsbanken	2024-03-30	4,22 %	4 188 744	4 268 744
Stadshypotek AB	2026-06-01	4,10 %	4 647 093	5 170 445
Summa			14 559 686	15 223 038
Varav kortfristig del			9 959 297	9 499 189

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 626 166 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	2 848	0
Uppl kostn el	8 235	11 760
Uppl kostnad Värme	80 046	76 655
Uppl kostn räntor	84 771	25 903
Uppl kostn vatten	25 931	23 856
Uppl kostnad Sophämtning	0	6 831
Förutbet hyror/avgifter	281 049	242 654
Summa	482 880	387 659

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 500 000	25 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under året har följande tekniskt underhåll skett eller relevanta händelser; • Åtgärdat vattenskada i förskolans källarlokal. • Styrelsen låtit utföras karbonatiseringsprovtagning och besiktning av föreningens befintliga balkonger för att fastställa balkongernas status. • Avhjälpande åtgärder har gjorts på taket för att minska möjligheten till att regn och fukt tar sig in. • Underhållsplaneringsverktyget Planima har tagits in för att ha en tydligare och enklare underhållsplan som är mer tillgänglig för nuvarande och kommande styrelser. • Ek som står som har börjat luta sig mot huskroppar har trimmats. • Ny torktumlare har installerats i spontantvättstugan. • Nya brandvarnare har installerats i trapphusen. • Brandtätning har kompletterats i tvättstugan. För att skapa fler inkomstkällor till föreningen har outnyttjade förrådsytor börjats hyras ut till boende i föreningen som vill hyra extra förvaringsytor. Avgiften för att hyra föreningslokalen höjs även till 200 kr per natt.

Underskrifter

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

Stockholm

Erik Tingsborg
Styrelseledamot

Filip Gunnarsson
Styrelseledamot

Lucas Malmström
Styrelseledamot

Petra Lindeborg
Styrelseledamot

Sten Ulf Torkel Harald Svensson
Styrelseledamot

Therese Pettersson
Ordförande

Vidak Colovic
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Karolina Lövström
Auktoriserad revisor