

## Signering årsredovisning 2023

### 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: 32-signering-arsredovisning-2023.pdf

Storlek: 647297 byte

Hashvärde SHA256:

36a97f889fdf8d06f42df72033adfb5caeec33f50acb2b5561432c08e4812b43

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

### Signerat av 6:

**KARIN NILSSON**

Signerat med BankID 2024-05-13 16:20 Ref: c0546268-164b-4655-83b9-135157782a66

**Viktor Ove Gunnar Winblad**

Signerat med BankID 2024-05-13 16:34 Ref: f9e9eccc-b9ca-4de3-a24c-67c3818c4303

**Lars Mikael Karlsson**

Signerat med BankID 2024-05-13 16:40 Ref: c24bed52-e1a1-4607-a162-3d01285001b7

**Gunnar Lindhe**

Signerat med BankID 2024-05-13 17:03 Ref: 5869eb28-924b-4e26-b679-44c686b9e841

**RICHARD JOHANSSON**

Signerat med BankID 2024-05-13 17:04 Ref: 42d68853-df32-4e7c-a889-a0c342de8277

**Lars Daniel Andreas Boström**

Signerat med BankID 2024-05-13 17:14 Ref: f2a13f39-ca78-4e36-852d-1f304899e753

# Årsredovisning

för

## BRF Stina i Stockholm

769604-1016

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för BRF Stina i Stockholm, med säte i Stockholm, 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 för permanent boende och hyra ut lokaler till näringsidkare.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-20. Adress: Västmannagatan 77, Frejgatan 46A och 46B 113 26 Stockholm.

Föreningens säte är i Stockholms kommun, Stockholms län.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Midgård 3	2000-11-20	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätterna och är försäkrad hos försäkringsbolaget Folksam. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Bostadsrättstillägg, som dock är förenad med vissa villkor, ingår för alla bostadsrätter i föreningens fastighetsförsäkring.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1903 och består av ett flerbostadshus ett till fem våningar.

Byggnadernas totala yta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 3 729 kvadratmeter, varav 2 887 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 842 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt och 5 lokaler som hyrs ut till näringsidkare.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
5	19	8	7

I föreningens lokaler bedrivs följande verksamheter

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m	Uppsägnings tid
Bageri	185	2025-09-30	9 mån
Frisörsalong	84	2028-09-30	9 mån
Bokförlag	79	2024-12-31	9 mån
Grossistverksamhet	39	2025-09-30	9 mån
Bildelsförsäljning	455	2028-08-31	9 mån

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Byggnadernas tekniska status

Genomgångar görs regelbundet för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpande underhåll.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen är ett verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB.

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande uppdrag har skötts av Kents rör och fastighetservice:

- Teknisk förvaltning

### Övriga avtal

- |                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| - Ventilation         | Södra Ventilationsgruppen AB |
| - Lokalvård           | AtlasBore                    |
| - Gård                | Oscars Jordnära tjänster     |
| - Tak/vattenavrinning | Essingeplåt                  |
| - Värme               | Stockholm Exergi             |
| - Brandskydd          | LTP Säkerhetsteknik AB       |
| - Hiss                | Hissen AB                    |

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Tele 2.

## Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

### *Genomförd åtgärd*

Installation av fjärrvärme	1989
Rörstambyte	1989
Elstambyte	1989
Nya balkonger	2000-talet
Avisningsystem	2002/2011
Säkerhetsdörrar	2006
Nya entrédörrar	2008
Expansionskärl	2009
Stamreglerventil	2010
Radiatorventiler	2010
Ommålning av taket	2011
Omputsning av fasad och renovering av fönster	2011
Rivning och uppbyggnad av innergården	2012
Byte av undercentral	2015
Skalskyddsåtgärder	2017
Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)	2017
Nytt passersystem	2019
Balkongrenoveringar	2019
Nya entrédörrar lokaler	2020
Fönsterrenovering	2020
Fönstermålning	2022
Byte termostatventiler	2022
Byte torktumlare i tvättstuga	2022
OVK	2023

## Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 39 st.  
Av föreningens medlemslägenheter har 4 överlåtit under året.  
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 62 st.

### *Om bostadsrättsöverlåtelse*

Vid bostadsrättsöverlåtelse debiteras köparen överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift, enligt stadgarna. Styrelsen informerar också om att föreningens stadgar tillåter att neka medlemskap om det antas att förvärvaren inte kommer att permanent bosätta sig i lägenheten, då det krävs en så kallad boendeavsikt för medlemskap.

### *Om andrahandsuthyrning*

Styrelsens utgångspunkt är att föreningens medlemmar ska bo i bostadsrättsföreningen. Styrelsen ser allvarligt på att andrahandsuthyrning sker utan att söka tillstånd eftersom det strider mot föreningens stadgar (18 §), bostadsrättslagen (7 kap 10-11 §§) och den information styrelsen i Brf Stina har lagt ut på föreningens hemsida.

Vid prövning av en ansökan om andrahandsuthyrning via Airbnb eller en motsvarande tjänsteleverantör beaktar styrelsen att en korttidsuthyrning via Airbnb eller en motsvarande tjänsteleverantör kan liknas vid hotellverksamhet och det kan uppfattas som störande för övriga boende föreningen när många okända personer rör sig i fastigheten. (Jfr Hyresnämndens i Stockholms beslut 2015-08-17 i ärende nr 8741-15). Upplägget med Airbnb och motsvarande tjänsteleverantörer strider helt enkelt mot utgångspunkten att föreningens medlemmar ska bo i bostadsrättsföreningen vilket styrelsen ser som en förutsättning för att föreningen ska fungera.

***En medlem bör därför utgå från att en ansökan om korttidsuthyrning i andra hand via Airbnb eller en motsvarande tjänsteleverantör kommer att avslås.***

## Styrelsen

Styrelsen har sedan föregående årsstämma haft följande sammansättning

Gunnar Lindhe	Ledamot	
Richard Johansson	Ledamot	
Viktor Winblad	Ledamot	Ordförande
Lars Karlsson	Ledamot	
Karin Nilsson	Ledamot	
Ulrik Lindfors	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen av två ledamöter i förening.  
Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

## Revisor

Auktoriserad revisor Daniel Boström.

## Valberedning

Carl Skoog

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-22 och extra föreningsstämma 2023-06-19 för beslut om stadgeändring.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 348	3 102	2 983	2 973
Resultat efter finansiella poster	-298	-599	16	-736
Årsavg.per kvm bostadsyta	597	557	533	533
Soliditet (%)	70,00	70,00	70,00	70,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 331	4 572	-	-
Skuldsättning per kvm bostadsrätt (kr/kvm)	5 686	5 906	5 906	6 183
Sparande per kvm (kr/kvm)	132	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,37	10,61	-	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	233	246	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	50,47	49,25	-	-

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Årsavg per kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala !årsavgifter dividerat med bostadsytan.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

#### Skuldsättning per kvm totalyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta

#### Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt

#### 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 egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

#### Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

## **Föreningens ekonomi**

### *Årets resultat*

Årets resultat visar ett negativt resultat på -298 tkr men har ett positivt resultat på 398 tkr, om hänsyn tas till avskrivningar som inte påverkar föreningens likviditet. Föreningens likviditetsöverskott har under året använts till amortering på 900 tkr, för att minska räntekostnaderna. Föreningens lånebild är på en rimlig nivå och bedöms ha möjlighet till ytterligare lånefinansiering för framtida renoverings- och reparationsutgifterna vid behov. Styrelsen avser även att fortsatt anpassa avgifterna utifrån hyresindex för att långsiktigt möta föreningens kostnadsökningar för fastighetskostnader.

### *Upplysning vid förlust*

Föreningen följer regelverket K2 och hanterar kostnaderna för underhåll genom att bokföra dem löpande när de inträffar. Det finns en strategisk underhållsplan utarbetad för att hantera de långsiktiga ekonomiska förpliktelseerna. Denna plan efterföljs noggrant, och för att täcka dessa kostnader görs avsättningar som finansieras genom amortering på föreningens lån samt genom att ackumulera egna sparade medel. Dessutom hanteras förändringar i de kortsiktiga ekonomiska åtagandena, såsom räntekostnader och driftskostnader, huvudsakligen genom att justera medlemsavgifterna. Detta tillvägagångssätt säkerställer att föreningen kan möta både nuvarande och framtida ekonomiska behov på ett effektivt sätt

### *Årsavgifter*

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 1 januari 2024 med 6,5%.

### *Lån*

Föreningen har per årsskiftet 5 stycken lån hos SEB om sammanlagt 16 150 000 kr. 37 % av föreningens lån är placerade med rörlig ränta. Räntevillkor och föreningens bindningstider framgår av not 10.

I slutet av 2024 skall föreningen förnya ett bundet lån om 2.400 tkr vilket utifrån dagens ränteläge innebär en ökad räntekostnad men påverkar föreningen huvudsakligen först under 2025.

### *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. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1589 kr per bostadslägenhet.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.



### Förändringar i eget kapital

	<b>Belopp årets ingång</b>	<b>Disp av föreg. års resultat</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Belopp årets utgång</b>
Medlemsinsatser	42 945 087	0		<b>42 945 087</b>
Upplåtelseavgifter	7 169 685			<b>7 169 685</b>
Fond för UH	2 245 730		120 000	<b>2 365 730</b>
Balkong fond	37 380		15 120	<b>52 500</b>
Balanserat Resultat	-7 684 489	-599 028	-120 000	<b>-8 403 517</b>
Årets resultat	-599 028	599 028	-298 312	<b>-298 312</b>
<b>Totalt</b>	<b>44 114 365</b>	<b>0</b>	<b>-283 192</b>	<b>43 831 173</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-8 403 517
årets förlust	-298 312
	<b>-8 701 829</b>

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgarna	820 000
Av fond för yttre UH ianspråkats	-150 000
i ny räkning överföres	-9 371 829
	<b>-8 701 829</b>

Företagets 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>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	3 348 481	3 101 863
Övriga rörelseintäkter	2	65 524	161 932
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 414 005</b>	<b>3 263 795</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 526 460	-2 186 108
Driftskostnader	4	-732 053	-521 432
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-122 005	-135 226
Personalkostnader	6	-118 278	-107 502
Avskrivningar	7	-696 937	-696 937
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 195 733</b>	<b>-3 647 205</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>218 272</b>	<b>-383 410</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 798	220
Räntekostnader och liknande resultatposter		-524 382	-215 838
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-516 584</b>	<b>-215 618</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-298 312</b>	<b>-599 028</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-298 312</b>	<b>-599 028</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8	59 790 499	60 479 288
Inventarier, verktyg och installationer	9	105 920	114 068
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 896 419</b>	<b>60 593 356</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**59 896 419**

**60 593 356**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar		761 064	660 013
Övriga fordringar		97 597	32 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 336	59 377
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>925 997</b>	<b>751 993</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 050 219	1 464 371
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 050 219</b>	<b>1 464 371</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 976 216</b>	<b>2 216 364</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**61 872 635**

**62 809 720**



## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		50 114 772	50 114 772
Avsättning balkongunderhåll		52 500	37 380
Fond för yttre underhåll		2 365 730	2 245 730
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>52 533 002</b>	<b>52 397 882</b>

##### *Ansamlad förlust*

Balanserat resultat		-8 403 517	-7 684 489
Årets resultat		-298 312	-599 028
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-8 701 829</b>	<b>-8 283 517</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>43 831 173</b>	<b>44 114 365</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 780 000	10 180 000
Deposition		265 539	142 446
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 045 539</b>	<b>10 322 446</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 370 000	6 870 000
Leverantörsskulder		282 135	296 695
Skatteskulder		22 287	18 016
Övriga skulder		214 668	139 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 106 833	1 048 699
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 995 923</b>	<b>8 372 909</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

61 872 635 62 809 720

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-298 312	-599 028
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	696 937	696 937
Betald skatt	-39 866	5 711
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>358 759</b>	<b>103 620</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av avgifts- och hyresfordringar	-101 051	-69 085
Förändring av kortfristiga fordringar	-28 816	-9 243
Förändring av leverantörsskulder	-14 560	150 050
Förändring av kortfristiga skulder	133 303	782
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>347 635</b>	<b>176 124</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investering i materiella anläggningstillgångar	0	-122 216
Inbetalda depositioner	123 093	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>123 093</b>	<b>-122 216</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalning balkongfond	15 120	15 120
Amortering av lån	-900 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-884 880</b>	<b>15 120</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-414 152</b>	<b>69 028</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 464 371	1 395 343
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 050 219</b>	<b>1 464 371</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen tillsammans med planenlig amortering. Lånen är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga dem vid villkorsändringsdatum. Se vidare not 10 med detaljerad uppställning av föreningens lån.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna enligt underhållsplan.

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.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningsprocent:

Byggnader/Reovering butik	1,00
Gårdsrenovering	1,50
Takarbeten	5,00
Fasad	3,34
Torktumlare	6,67

### Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 649 027	1 539 554
Hyror lokaler	1 625 481	1 494 532
Årsavgift kabel-TV/bredband	73 944	67 777
Öresutjämning	29	0
	<b>3 348 481</b>	<b>3 101 863</b>

I årsavgifterna ingår värme och vatten. Kabel-tv och bredband debiteras separat som ett obligatoriskt tillägg och framgår på en egen rad i noten.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Överlåtelseavgift och pant.avg	7 138	12 050
Utdelning Brandkontoret	10 400	11 960
Övriga ersättningar och intäkter	0	1 092
Andrahandsuthyrning	4 812	2 818
Försäkringsersättningar	0	134 011
Erhållna statliga bidrag	43 174	0
	<b>65 524</b>	<b>161 931</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Övriga reparationer och planerat underhåll	-519 928	-1 143 856
Markytor, trädgård	-26 339	-32 734
El	-161 271	-245 533
Värme	-557 500	-535 955
Vatten och avlopp	-149 862	-136 193
Sophämtning/renhållning	-111 560	-91 837
	<b>-1 526 460</b>	<b>-2 186 108</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Städning	-122 387	-55 050
Besiktning hiss	-4 688	-4 481
Hisservice	-22 370	-25 926
Övriga fastighetskostnader	-35 412	-14 863
Fastighetsförsäkring	-88 470	-75 687
Kabel-tv	-22 872	-36 034
Bredband	-71 348	-53 907
F-skötsel	-28 888	-21 325
Fastighetsskatt	-201 971	-199 241
Snöröjning	-47 622	-34 919
OVK	-78 728	0
Entrémattor	-7 296	0
	<b>-732 052</b>	<b>-521 433</b>

### Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvoden	-30 719	-28 844
Rådgivning	-5 440	-20 904
Fastighetsförvaltning	-79 345	-76 079
Möteskostnader	-1 963	0
Bankkostnader	-4 538	-4 398
Föreningsavgift	0	-5 001
	<b>-122 005</b>	<b>-135 226</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden ink.soc.avg.	-118 278	-107 502
	<b>-118 278</b>	<b>-107 502</b>

### Not 7 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnad	-381 589	-381 589
Ombyggnad	-307 200	-307 200
Inventarier/verktyg	-8 148	-8 148
	<b>-696 937</b>	<b>-696 937</b>



## Not 8 Byggnader och mark/Renovering butik

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</b>		
Vid årets början	56 854 250	56 854 250
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>56 854 250</b>	<b>56 854 250</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-7 133 162	-6 751 573
Årets avskrivningar enligt plan	-381 589	-381 589
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 514 751</b>	<b>-7 133 162</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>49 339 499</b>	<b>49 721 088</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	61 800 000	61 800 000
Mark	98 200 000	98 200 000
	<b>160 000 000</b>	<b>160 000 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	146 000 000	146 000 000
Lokaler	14 000 000	14 000 000
	<b>160 000 000</b>	<b>160 000 000</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad</b>		
Vid årets början	15 551 615	15 551 615
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>15 551 615</b>	<b>15 551 615</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-4 793 415	-4 486 215
Årets avskrivningar enligt plan	-307 200	-307 200
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 100 615</b>	<b>-4 793 415</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>10 451 000</b>	<b>10 758 200</b>
<b>Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark</b>		
Byggnader och mark	49 339 499	49 721 088
Ombyggnad	10 451 000	10 758 200
	<b>59 790 499</b>	<b>60 479 288</b>

## Not 9 Inventarier och verktyg

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärden	122 216	122 216
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>122 216</b>	<b>122 216</b>
Vid årets början	-8 148	0
Årets avskrivningar	-8 148	-8 148
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 296</b>	<b>-8 148</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>105 920</b>	<b>114 068</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	0,810	2024-12-28	2 400 000	2 400 000
SEB 3 månader rörlig ränta	4,520	2024-03-28	1 100 000	1 100 000
SEB	0,860	2025-07-28	3 400 000	3 400 000
SEB 3 månader rörlig ränta	4,560	2027-09-28	4 380 000	4 380 000
SEB	4,520	2024-09-28	4 870 000	5 770 000
			<b>16 150 000</b>	<b>17 050 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			8 370 000	6 870 000

Lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år klassificeras som kortfristiga skulder i årsredovisningen.  
Lånen är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga dem vid villkorsändringsdagen.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 020 000	31 020 000
	<b>31 020 000</b>	<b>31 020 000</b>
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

## Underskrifter

Stockholm

Gunnar Lindhe

Richard Johansson

Viktor Winblad  
Ordförande

Lars Karlsson

Karin Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Daniel Boström  
Auktoriserad revisor

