

Styrelsen för BRF Vargen 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

Brf Vargen 8 (Föreningen) äger och förvaltar Fastigheten Vargen 8 i Stockholm. Fastigheten är belägen med entréer dels mot Sveavägen 35, dels mot Olofsgatan 14. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och till lägsta möjliga kostnad.

Föreningen, lägenheter och lokaler

Fastigheten som är uppfört år 1929-30 är bebyggd med ett flerbostadshus mot Sveavägen med 8 våningar ovan mark samt två källarvåningar samt ett flerbostadshus mot Olofsgatan med 5 våningar ovan mark.

Föreningen har vid utgången av räkenskapsåret 40 lägenheter upplåtna med bostadsrätt till medlemmarna, samt en lägenhet som upplåts med hyresrätt. 3 bostadsrätter har under 2023 bytt ägare.

Ett lager som tidigare använts för föreningens egna behov har liksom det lager som använts för evakuering och byggetablering på plan -1 hyrts ut till extern hyresgäst och är under fortsatt ombyggnad i hyresgästens regi.

En hyresgäst har även valt att hyra ännu en lokal som kommer renoveras innan inflyttning. En lokal är tomställd för att kunna genomföra den renoveringen varefter den kommer kunna hyras ut. En lokal har nyligen återlämnats men då den är renoverad och attraktiv ser vi inte att det kommer bli några problem med att hyra ut den. Ett par mindre lokaler är uthyrda på korttid då dessa lokaler kan behöva byggas om på lite sikt.

Föreningen har en mindre expedition samt ett mötesrum på plan -2 liksom vissa egna förrådsytor för föreningens interna behov.

Föreningens kontrakt med lokalhyresgästerna löper i huvudsak över 36 månader, även om kontrakt så korta som några månader och så långa som sex år förekommer.

Föreningen är inte en privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) utan en så kallad oäkta bostadsrättsförening. Föreningen är ur beskattningsperspektiv klassificerad som en s.k. oäkta bostadsrättsförening, det är med nuvarande regelverk inget som kommer förändras.

Föreningens firma tecknas av styrelsen och av två ordinarie styrelseledamöter i förening. Förvaltningen av föreningens ekonomi och teknik har under året skötts av firma Storholmen förvaltning AB, vilka vi bytte till vid årsskiftet 2022 / 2023 från Nytorget fastigheter AB. Även om den nya firman fungerat

väsentligen bättre än Nytorget så finns det utrymme för förbättringar i deras hantering av vår fastighet.

Föreningens revisor är enligt beslut på 2023 års ordinarie föreningsstämma den auktoriserade revisorn Thomas Jerndal från BDO Mälardalen AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under rapporttiden har påverkan av det högre ränteläget på föreningens lånekostnader varit betydande. Framöver kommer våra räntekostnader fortsätta att stiga i takt med att föreningens lån sätts om. En minskande lånestock och föreningens stora och stigande andel kortfristiga lån gör att det är vår bedömning att räntekostnaderna når sin kulmen under 2024 och därefter börjar sjunka på nytt.

Under året har en helrenovering gjorts av hissen på Olofsgatan, vidare renoverades hisskorgarna på både Olofsgatan som Sveavägen.

Föreningsstämman 2021 beslutade att föreningen ska utreda möjligheten att bygga balkonger. Detta utredningsarbete fortgår. Brandsäkerhetsaspekter av balkonger har utretts.

Styrelsen har följt den framtagna underhållsplan som finns. Syftet med planen är att få en bättre översikt över fastighetens skick och att möjliggöra långsiktig planering av arbeten och ekonomi.

Lokaler och lokalhyror

Det har inte varit någon omsättning på hyresgäster under året.

Nedre källaren

För den som önskar finns det extraförråd att hyra.

Styrelsens arbete

Styrelsen har under verksamhetsåret varit sammansatt av de i sammanställningen nedan uppräknade personerna. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda styrelsemöten, samt det konstituerande, och ägnat betydande tid åt fastighetens teknik/ombyggnationer, ekonomi, hyresavtal och juridik.

Den ordinarie föreningsstämman hölls 2023-06-18 då 10 medlemmar närvarade personligen eller med ombud och ytterligare 1 var representerad genom fullmakt.

Styrelsen

2023-01-01 - 2023-06-18

Ledamöter:

Michael Sigge (Ordförande)
Nils Hast (Ekonomi)
Maria-Elisa Karlsson (Ledamot)
Erik Berggren (Ledamot)
Alvaro Navia (Ledamot)
Kari Klemettilä (Ledamot)

Suppleanter:

Jan Halleson (Suppleant & sekreterare)

2023-06-18 - 2023-12-31

Ledamöter:

Michael Sigge Ordförande
Erik Berggren (Ekonomi)
Sara Klemettilä (Sekreterare)
Maria-Elisa Karlsson (Ledamot)
Kari Klemettilä (Ledamot)
Alvaro Navia (Ledamot)

Suppleanter:

Jan Halleson (Suppleant & Sekreterare)

Valberedning (vald på ordinarie årsstämma):

Birgitta Sigge (Sammanställande)
Greger Fjell

Styrelsens och revisorns ersättning

Enligt beslut av senaste ordinarie föreningsstämma är styrelsens arvode fastställt till SEK 150 000, plus sociala avgifter. Revisorn arvoderas på löpande räkning.

Föreningens ekonomi från 2023-01-01 till 2023-12-31

Allmänt

Föreningen har Handelsbanken som bankförbindelse och alla föreningens lån är upptagna hos dem. Under året har lån omsatts med löptider på mellan 3 mån och tre år. Föreningens genomsnittsränta under 2023 var 3,46 procent medan genomsnittsräntan på årsslutsdagen (per 2023-12-31) uppgick till 3,77 procent. Ökningen är ett resultat av att lån har omsatts på högre räntenivåer. Föreningens ekonomi är mycket god och vi har inga problem att hantera räntekostnaderna.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Storholmen Förvaltning AB, liksom även för den tekniska förvaltningen och fastighetsskötsel. Nytorget fastighets AB ansvarade för motsvarande fram till 2023-01-01.

Uppllysning vid förlust

Förlusten som redovisas är primärt resultatet av avskrivningar samt ökade räntor, men den underliggande ekonomin i föreningen är synnerligen stark med ett positivt kassaflöde och betydande ansamlade likvida medel som under kommande år kommer att användas för att utföra såväl nödvändiga renoveringar av taket mot Olofsgatan som en uppgradering av ventilationssystemet. Dessa renoveringar kommer minska energiförbrukningen och möjliggöra än mer uthyrd yta vilket i sin tur kommer öka intäkterna. Styrelsen ser inget behov av att införa en avgift för de boende.

Verksamhetsåret 2023

Under verksamhetsåret uppgick ränteutgifterna till SEK 2,8 miljoner (SEK 1,1 miljoner för 2022) och föreningen amorterade SEK 0,83 miljoner (SEK 0,89 miljoner i 2022) på sina lån. Vid verksamhetsårets utgång hade föreningen lån på SEK miljoner 89,52 (SEK 90,35 miljoner per 2022-12-31).

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 8 644 | 7 487 | 6 679 | 5 601 | 8 147 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 151 | -1 275 | -146 | -3 827 | -1 550 |
| Balansomslutning | 125 830 | 126 236 | 128 966 | 129 273 | 136 116 |
| Soliditet (%) | 25,7 | 26,6 | 27,0 | 27,0 | 28,5 |
| Kassalikviditet (%) | 479,6 | 753,0 | 550,0 | 446,4 | 541,0 |
| Skuldsättning/kvm (kr) | 16 802 | 16 958 | 17 125 | 0 | 0 |
| Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr) | 32 364 | 32 664 | 32 986 | 0 | 0 |
| Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr) | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sparande/kvm (kr) | 826 | 1 116 | 1 138 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet (%) | 270,1 | 239,7 | 306,7 | 0,0 | 0,0 |
| Energikostnad/kvm (kr) | 486 | 485 | 402 | 0 | 0 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 59 924 250 | 22 198 170 | 5 355 728 | -52 685 025 | -1 274 861 | 33 518 262 |
| Avsättning yttre underhållsfond | | | 636 000 | -636 000 | | 0 |
| lanspråktagen yttre underhållsfond | | | -475 750 | 475 750 | | 0 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | -1 274 861 | 1 274 861 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -1 151 185 | -1 151 185 |
| Belopp vid årets utgång | 59 924 250 | 22 198 170 | 5 515 978 | -54 120 136 | -1 151 185 | 32 367 077 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -54 120 136 |
| årets förlust | -1 151 185 |
| | -55 271 321 |

behandlas så att

| | |
|---|--------------------|
| avsättning fond för yttre underhåll | 636 000 |
| lanspråktagande av yttre underhållsfond | -716 741 |
| i ny räkning överföres | -55 190 580 |
| | -55 271 321 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | 8 644 396 | 7 487 104 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 100 442 | 0 |
| | | 8 744 838 | 7 487 104 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4 | -2 948 927 | -3 443 878 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -1 236 434 | -1 289 872 |
| Styrelsekostnader | 6 | -197 129 | -196 702 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7, 8 | -2 720 496 | -2 720 496 |
| | | -7 102 986 | -7 650 948 |
| Rörelseresultat | | 1 641 852 | -163 844 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 327 714 | 12 255 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -3 120 751 | -1 123 272 |
| | | -2 793 037 | -1 111 017 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 151 185 | -1 274 861 |
| Resultat före skatt | | -1 151 185 | -1 274 861 |
| Årets resultat | | -1 151 185 | -1 274 861 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 108 012 697 | 110 567 491 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 1 361 303 | 1 527 005 |
| | | 109 374 000 | 112 094 496 |
| Summa anläggningstillgångar | | 109 374 000 | 112 094 496 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 22 500 | 0 |
| Övriga fordringar | | 177 884 | 736 650 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 33 045 | 25 535 |
| | | 233 429 | 762 185 |
| Kassa och bank | | 16 222 310 | 13 378 890 |
| Summa omsättningstillgångar | | 16 455 739 | 14 141 075 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 125 829 739 | 126 235 571 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 59 924 250 | 59 924 250 |
| Uppåtelseavgifter | | 22 198 170 | 22 198 170 |
| Fond för yttre underhåll | | 5 515 978 | 5 355 728 |
| | | 87 638 398 | 87 478 148 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -54 120 136 | -52 685 025 |
| Årets resultat | | -1 151 185 | -1 274 861 |
| | | -55 271 321 | -53 959 886 |
| Summa eget kapital | | 32 367 077 | 33 518 262 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10, 11 | 32 537 500 | 38 625 000 |
| Övriga skulder | | 511 973 | 489 473 |
| Summa långfristiga skulder | | 33 049 473 | 39 114 473 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10, 11 | 56 982 500 | 51 725 000 |
| Leverantörsskulder | | 296 080 | 320 996 |
| Aktuella skatteskulder | | 174 398 | 114 974 |
| Övriga skulder | | 291 370 | 339 656 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 2 668 841 | 1 102 210 |
| Summa kortfristiga skulder | | 60 413 189 | 53 602 836 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 125 829 739 | 126 235 571 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 151 185 | -1 274 861 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 2 720 496 | 2 720 496 |
| Betald skatt | | -1 985 745 | 182 017 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | -416 434 | 1 627 652 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | -22 500 | 677 655 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 728 997 | -743 372 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -24 916 | -37 186 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 3 408 273 | -643 841 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 3 673 420 | 880 908 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering lån | | -830 000 | -890 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -830 000 | -890 000 |
| Årets kassaflöde | | 2 843 420 | -9 092 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 13 378 890 | 13 387 982 |
| Likvida medel vid årets slut | | 16 222 310 | 13 378 890 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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 underhållsplan.

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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|---|-------------------------|
| Byggnader | 0,5 % (200 år) |
| Om- och tillbyggnader | 2 %-13,33 % (7,5-50 år) |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2,22 % (45 år) |
| Inventarier, verktyg och andra installationer | 5 %-20 % (5-20 år) |

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

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

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Skuldsättning/kvm (kr)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på lånen höjs med 1 %.

Energikostnad/kvm (kr)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Hysesintäkter bostäder | 27 792 | 27 751 |
| Hysesintäkter lokaler inkl fastighetsskatt | 8 262 930 | 7 088 570 |
| Övriga tillägg | 341 482 | 307 665 |
| Överlåtelse och panter | 3 939 | 5 520 |
| Övriga intäkter | 8 252 | 57 598 |
| | 8 644 395 | 7 487 104 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------------|----------|
| Erhållna statliga bidrag (Elstöd) | 100 442 | 0 |
| | 100 442 | 0 |

Not 4 Fastighetskostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Vatten | 134 006 | 112 444 |
| Värme | 835 468 | 699 870 |
| El | 320 884 | 529 206 |
| Fjärrkyla | 52 851 | 73 396 |
| Sophantering | 69 389 | 62 008 |
| Snöröjning | 78 889 | 7 559 |
| Kabel-TV och bredband | 79 929 | 11 320 |
| Entrémattor | 24 578 | 7 407 |
| Fastighetsförsäkring | 100 451 | 89 467 |
| Fastighetsförvaltning, fast arvode | 93 709 | 119 909 |
| Fastighetsförvaltning, beställningar | 181 515 | 0 |
| Städning | 81 241 | 61 810 |
| Serviceavtal hiss | 6 275 | 16 238 |
| Övriga avtal | 10 800 | 12 820 |
| Reparation/underhåll lokaler | 57 035 | 851 307 |
| Reparation/underhåll fastighet | 311 010 | 653 065 |
| Reparation/underhåll hiss | 510 897 | 134 565 |
| Reparation/underhåll gård | 0 | 1 487 |
| | 2 948 927 | 3 443 878 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsavgift bostäder | 65 149 | 54 684 |
| Fastighetskatt lokaler | 870 000 | 870 000 |
| Justerad fast.skatt/fast.avg föreg år | 7 595 | 0 |
| Data- och telekostnader | 32 999 | 81 832 |
| Revisionsarvode | 65 963 | 72 761 |
| Övriga förvaltningskostnader | 0 | 23 686 |
| Trivselkostnader | 0 | 5 684 |
| Administrativa kostnader | 0 | 15 048 |
| Konsult-/projektarvoden | 28 625 | 151 058 |
| Bankkostnader | 2 584 | 3 998 |
| Pant- och överlåtelseavgifter | 6 931 | 5 054 |
| Föreningsavgifter | 5 249 | 4 812 |
| Hysesförlust | 141 270 | 0 |
| Övriga kostnader | 10 069 | 1 256 |
| | 1 236 434 | 1 289 873 |

Not 6 Styrelsekostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Arvoden

| | | |
|----------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode | 149 999 | 149 998 |
| | 149 999 | 149 998 |

Sociala kostnader

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 47 130 | 46 704 |
| | 47 130 | 46 704 |

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Totala arvoden och sociala kostnader | 197 129 | 196 702 |
|---|----------------|----------------|

Not 7 Byggnader och mark

| | 2023 | 2022 |
|---|--------------------|--------------------|
| Byggnad, ingående anskaffningsvärde | 78 970 402 | 78 970 402 |
| Mark, ingående anskaffningsvärde | 48 103 387 | 48 103 387 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 127 073 789 | 127 073 789 |
| Ingående avskrivningar byggnad | -16 506 298 | -13 951 504 |
| Årets avskrivningar | -2 554 794 | -2 554 794 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -19 061 092 | -16 506 298 |
| Utgående redovisat värde | 108 012 697 | 110 567 491 |
| Taxeringsvärde för mark | 138 000 000 | 138 000 000 |
| Taxeringsvärde för byggnad | 74 000 000 | 74 000 000 |
| | 212 000 000 | 212 000 000 |

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 053 568 | 3 053 568 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 053 568 | 3 053 568 |
| Ingående avskrivningar | -1 526 563 | -1 360 861 |
| Årets avskrivningar | -165 702 | -165 702 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 692 265 | -1 526 563 |
| Utgående redovisat värde | 1 361 303 | 1 527 005 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsförsäkring | 16 939 | 15 755 |
| Kabel-TV och bredband | 5 349 | 5 280 |
| Snöavtal | 0 | 4 500 |
| Serviceavgift hiss | 10 757 | 0 |
| | 33 045 | 25 535 |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2023-12-31 | Lånebelopp 2022-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek AB | 0,81 | 2024-03-01 | 9 225 000 | 9 325 000 |
| Stadshypotek AB | 1,21 | 2024-10-30 | 5 600 000 | 5 600 000 |
| Stadshypotek AB | 2,75 | 2025-04-30 | 9 250 000 | 9 350 000 |
| Stadshypotek AB | 4,05 | 2024-12-01 | 14 550 000 | 14 700 000 |
| Stadshypotek AB | 4,77 | 2025-03-01 | 13 987 500 | 14 137 500 |
| Stadshypotek AB | 4,54 | 2024-03-30 | 4 612 500 | 4 662 500 |
| Stadshypotek AB | 5,099 | 2024-07-31 | 9 275 000 | 9 350 000 |
| Stadshypotek AB | 4,87 | 2024-01-02 | 13 720 000 | 13 825 000 |
| Stadshypotek AB | 3,99 | 2026-12-01 | 9 300 000 | 9 400 000 |
| | | | 89 520 000 | 90 350 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 56 982 500 | 51 725 000 |

De lån som förfaller inom 12 månader skall anses vara kortfristiga, även om föreningen inte har för avsikt att lösa utan endast omplacera dessa.

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 104 000 000 | 104 000 000 |
| | 104 000 000 | 104 000 000 |

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Förutbetalda avgifter/hyror | 1 725 749 | 530 270 |
| Räntekostnader | 417 337 | 58 491 |
| Styrelsearvode inkl sociala avgifter | 197 130 | 197 130 |
| Vatten | 39 725 | 19 857 |
| Fjärrvärme | 126 583 | 110 325 |
| El | 44 724 | 77 011 |
| Fjärrkyla | 0 | 4 997 |
| Revisionsarvode | 80 000 | 80 000 |
| Övriga kostnader | 37 593 | 24 129 |
| | 2 668 841 | 1 102 210 |