



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Droskhästen 13

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

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

## 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 bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-01 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Droskhästen 13	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929-1930 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 30 bostadsrätter om totalt 1 437 kvm och 3 lokaler om 250 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 687 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Twana Ibrahim	Ordförande
Carl Ljunggren	Styrelseledamot
Christoffer Grönberg	Styrelseledamot
Rolf Ståhlberg	Styrelseledamot

### Valberedning

Leilani Nordin

### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Lena Isik Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stamspolning
- 2021-2022** ● Fasadrenovering mot gård  
Fönsterrenovering
- 2021** ● Fönsterrenovering - utvändig, fönster och fönsterbågar  
Installation av nya torktumlare - i gemensam tvättstuga  
Balkonger till gårdssidan - pågående 2021-12-31
- 2020** ● Träd borttaget från innergård  
Byte av elmätare  
Byte av värmepump  
Spolning av avsats samt hängrännor på framsidan
- 2019** ● Byte av portlåsmekanism - byte av gamla låset och modernisering av låsmekanism
- 2018** ● Struktursanering soprum - fylla igen avloppet på soprummet för att hindra återkommande vattenskador  
Byte av lås till samtliga dörrar  
Byte av fjärrvärmepanna - uppdatering till kommande fjärrvärmesystem  
Reparation av porten - tillverkning av replika av gamla porten och avinstallation av järngrinden  
Struktursanering tvättrum - reparation vattenskada i taket
- 2017** ● Radonmätning  
Stamspolning - med anmärkningar för brister i vissa lägenheter med ombyggda kök  
Byte av rostiga radiatorer - entréplanens radiatorer läckte och byttes till nya  
Målning av trädetaljer på hyreslokaler - grundligt underhåll av solblekta trädetaljer  
Spolnings av stuprännor - underhåll av stuprännor för att undvika stopp i rännorna  
Stickprover och mätning av vattenflödet på radiatorer - pga värmeproblem gjordes det stickprov i lägenheter utan värme  
Besiktning av fjärrvärmesystem  
OVK - ventilationskontroll med anmärkning för brister. Åtgärder av medlemmar skall göras efter grundlig genomgång av rapporten

### **Övrig verksamhetsinformation**

Föreningen har tecknat ett gemensamt bredbandsavtal, bredband ingår i avgift.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 643 488	1 549 097	1 538 496	1 496 076
Resultat efter fin. poster	39 337	-2 571 473	-13 711	236 694
Soliditet (%)	52	52	46	57
Yttre fond	213 249	1 666 019	1 452 770	1 339 364
Taxeringsvärde	71 083 000	71 083 000	47 502 000	47 502 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	654	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 642	8 669	8 394	7 287
Skuldsättning per kvm totalyta	6 777	6 798	6 583	5 715
Sparande per kvm totalyta	158	57	123	247
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	60	36	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	160	130	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	32	30	28
Energikostnad per kvm totalyta	237	253	197	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,60	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,21	-	-	-

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	11 009 748	-	-	11 009 748
Upplåtelseavgifter	1 839 416	-	-	1 839 416
Fond, yttre underhåll	1 666 019	-1 666 019	213 249	213 249
Kapitaltillskott	2 488 411	-	-	2 488 411
Balanserat resultat	-1 230 153	-905 454	-213 249	-2 348 856
Årets resultat	-2 571 473	2 571 473	39 337	39 337
<b>Eget kapital</b>	<b>13 201 968</b>	<b>0</b>	<b>39 337</b>	<b>13 241 305</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 135 607
Årets resultat	39 337
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-213 249
<b>Totalt</b>	<b>-2 309 519</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	14 466
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 295 053</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 643 488	1 549 097
Övriga rörelseintäkter	3	45 429	21 621
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 688 917</b>	<b>1 570 718</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 112 241	-3 481 192
Övriga externa kostnader	9	-94 789	-243 850
Personalkostnader	10	-68 993	-63 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-213 228	-192 491
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 489 251</b>	<b>-3 981 005</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>199 667</b>	<b>-2 410 287</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 036	2 985
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-186 366	-164 171
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-160 330</b>	<b>-161 186</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>39 337</b>	<b>-2 571 473</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>39 337</b>	<b>-2 571 473</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	23 567 055	23 780 283
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 567 055</b>	<b>23 780 283</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	0	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 567 055</b>	<b>23 783 083</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		60 088	3 154
Övriga fordringar	15	758 658	437 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	-1 513	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>817 233</b>	<b>440 461</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		951 730	933 240
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>951 730</b>	<b>933 240</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 768 963</b>	<b>1 373 701</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 336 019</b>	<b>25 156 785</b>

## Balansräkning

<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 337 575	15 337 575
Fond för yttre underhåll		213 249	1 666 019
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 550 824</b>	<b>17 003 594</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 348 856	-1 230 153
Årets resultat		39 337	-2 571 473
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 309 519</b>	<b>-3 801 626</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 241 305</b>	<b>13 201 968</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 009 975	9 387 975
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 009 975</b>	<b>9 387 975</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 423 000	2 081 000
Leverantörsskulder		177 784	60 569
Skatteskulder		220 224	210 124
Övriga kortfristiga skulder		29 873	11 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	233 858	203 182
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 084 739</b>	<b>2 566 842</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 336 019</b>	<b>25 156 785</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>199 667</b>	<b>-2 410 287</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	213 228	192 491
	<b>412 895</b>	<b>-2 217 797</b>
Erhållen ränta	26 036	2 985
Erlagd ränta	-177 015	-164 105
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>261 916</b>	<b>-2 378 916</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	49 556	43 497
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	166 546	-3 753 641
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>478 018</b>	<b>-6 089 060</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-345 321
Avyttring av finansiella tillgångar	2 800	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>2 800</b>	<b>-345 321</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	2 488 411
Upptagna lån	0	400 000
Amortering av lån	-36 000	-36 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-36 000</b>	<b>2 852 411</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>444 818</b>	<b>-3 581 970</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 257 100</b>	<b>4 839 070</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 701 918</b>	<b>1 257 100</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Droskhästen 13 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:

Fastighetsförbättringar	1 - 5 %
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	865 164	856 734
Hysesintäkter bostäder	163 320	163 411
Hysesintäkter lokaler, moms	569 573	522 911
Deb. fastighetsskatt, moms	39 900	0
Övriga intäkter	-3 203	0
Pantsättningsavgift	1 533	6 038
Överlåtelseavgift	2 626	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	4 576	0
Öres- och kronutjämnning	-1	3
<b>Summa</b>	<b>1 643 488</b>	<b>1 549 097</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-2 871	21 621
Försäkringsersättning	48 300	0
<b>Summa</b>	<b>45 429</b>	<b>21 621</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	28 699	26 930
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 470	11 666
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 718	19 269
Städning enligt avtal	52 015	57 192
Hissbesiktning	1 519	1 450
Brandskydd	9 265	9 840
Gårdkostnader	0	999
Gemensamma utrymmen	0	869
Snöröjning/sandning	8 044	0
Serviceavtal	6 734	3 197
Förbrukningsmaterial	2 767	1 179
<b>Summa</b>	<b>128 231</b>	<b>132 590</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	2 744
Hyseslokaler	16 418	52 493
Tvättstuga	0	14 295
Trapphus/port/entr	9 585	0
Dörrar och lås/porttele	5 615	0
VVS	83 409	8 159
Elinstallationer	8 335	0
Hissar	56 992	46 496
Tak	3 953	24 662
Balkonger/altaner	-16 643	0
Vattenskada	31 903	4 988
Skador/klotter/skadegörelse	0	7 516
<b>Summa</b>	<b>199 566</b>	<b>161 352</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Sophantering/återvinning	4 349	0
Tak	10 118	0
Fasader	0	2 474 479
<b>Summa</b>	<b>14 467</b>	<b>2 474 479</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	72 123	102 049
Uppvärmning	259 274	270 163
Vatten	67 662	54 061
Sophämtning/renhållning	100 729	98 483
<b>Summa</b>	<b>499 788</b>	<b>524 756</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 943	27 057
Självrisk	92 900	42 334
Kabel-TV	10 621	9 666
Bredband	26 457	0
Fastighetsskatt	111 267	108 957
<b>Summa</b>	<b>270 188</b>	<b>188 014</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 784	1 733
Revisionsarvoden extern revisor	17 432	17 195
Föreningskostnader	1 708	5 029
Förvaltningsarvode enl avtal	58 897	57 180
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	4 079	12 644
Konsultkostnader	0	144 850
Bostadsrätterna Sverige	5 220	5 220
Föreningsavgifter	417	0
<b>Summa</b>	<b>94 789</b>	<b>243 850</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	16 493	15 172
<b>Summa</b>	<b>68 993</b>	<b>63 472</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	183 453	164 135
Dröjsmålsränta	10	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	103	0
Övriga räntekostnader	0	36
Övriga finansiella kostnader	2 800	0
<b>Summa</b>	<b>186 366</b>	<b>164 171</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	26 910 229	24 421 818
Årets inköp	0	2 488 411
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>26 910 229</b>	<b>26 910 229</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 129 946	-2 937 455
Årets avskrivning	-213 228	-192 491
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 343 174</b>	<b>-3 129 946</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>23 567 055</b>	<b>23 780 283</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 286 264</i>	<i>5 286 264</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 107 000	21 107 000
Taxeringsvärde mark	49 976 000	49 976 000
<b>Summa</b>	<b>71 083 000</b>	<b>71 083 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	21 900	21 900
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>21 900</b>	<b>21 900</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-21 900	-21 900
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-21 900</b>	<b>-21 900</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Aktier och andelar	0	2 800
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>2 800</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8 470	109 687
Klientmedel	0	262 775
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 760
Transaktionskonto	86 611	0
Borgo räntekonto	663 578	61 084
<b>Summa</b>	<b>758 658</b>	<b>437 307</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	-1 513	0
<b>Summa</b>	<b>-1 513</b>	<b>0</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-11-13	1,12 %	1 978 000	2 014 000
Nordea	2025-11-19	1,00 %	2 035 000	2 035 000
Nordea	2026-11-18	1,30 %	4 974 975	4 974 975
Nordea	2024-11-15	4,78 %	2 045 000	2 045 000
Nordea	2024-06-28	5,27 %	400 000	400 000
<b>Summa</b>			<b>11 432 975</b>	<b>11 468 975</b>
Varav kortfristig del			4 423 000	2 081 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 252 975 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
Uppl kostn räntor	26 520	17 169
Uppl kostnad arvoden	50 549	46 349
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 882	14 563
Förutbet hyror/avgifter	140 907	125 101
<b>Summa</b>	<b>233 858</b>	<b>203 182</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

2023-12-31

11 515 000

2022-12-31

11 515 000

**NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.