



Välkommen till årsredovisningen för Brf Svea Artilleri 17

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-22 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
Svea Artilleri 17	2006	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna (Folksam AB).

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2007

Föreningen har 85 bostadsrätter om totalt 7 251 kvm och 4 lokaler om 219 kvm. Byggnadernas totalyta är 7470 kvm.

Styrelsens sammansättning

Weronika Peltomäki Levin	Ordförande
Anders Johansson	Styrelseledamot
Annamaria Olofsson	Styrelseledamot
Ashley Kristin Hallock	Styrelseledamot
Cathrine Essén	Styrelseledamot
Erik Hägg	Styrelseledamot
Victor Carstenius	Styrelseledamot
Gunnar Söderlind	Suppleant
Johan Bergman	Suppleant

Valberedning

Per Danielsson (sammanställande), Ashley Hallock

Firmateckning

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

Revisorer

Mikael Nilsson Auktoriserad revisor Baker Tilly Stint
Bo Cederlöf Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation LED-belysning i trapphus och källare.
Installation brytskydd på portar och källardörrar.
- 2022** ● Byte frånluftsvärmeväxlare
Stamspolning
Laddstolpar i garage
- 2021** ● Installation bergvärme
- 2020** ● Energideklaration - Enligt lag vart 10:e år
Radonmätning

Planerade underhåll

- 2024** ● Eventuellt entréer och portar, målning, oljning, fernissa
Översyn hissar
Underhåll av trädgård, pergola och bänkar
Fasad/granitsockel, renovering rörelsefogar

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Nordstaden Stockholm AB
Fastighetsförvaltning	Nordstaden Stockholm AB
Trädgård, snöröjning	IT Underhåll i Stockholm AB
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum, SBC
Lägenhetsförteckning	Sveriges BostadsrättsCentrum, SBC
Internet, TV och telefoni	Telia Sverige AB
Hyra föreningens garageplatser	Aimo Park Sweden AB
Städning	Tarjas AB

Grovsopor	Avfallskonsulten AB
Hissar	I.T.K. AB
Ventilation frånluftsvärmebläktar	Enexergi AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sopsug Starräckens Samfällighetsförening. Gemensamhetsanläggning för sopsug. Andelstal 8000/144623, med en andel på 5.53%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar;
Svea Artilleri garagesamfällighetsförening GA:6. Andelstal 28/117
Starräckens garagesamfällighetsförening GA:5. Andelstal 28/458.

Gemensamhetsanläggningen för sopsug förvaltas av samfällighetsföreningen sopsug Starräckan där BRF Svea Artilleri är medlem. Samfälligheten förvaltar gemensamäggt sopsugsanläggning som täcker hela området kring Starrängsringen.

Gemensamhetsanläggningen för garaget fastställdes av Lantmäterimyndigheten under 2010.
Gemensamhetsanläggningen för garagerampen förvaltas av Garagesamfällighetsföreningen Starräckan som även är förvaltare av det ursprungliga garaget.

Övrig verksamhetsinformation

Verksamhet i lokalerna - Yta - Löptid

Mäklare - 20 m³ - tillsvidare

Teknikbolag - 38 m³ - tillsvidare

Jurist - 120 m³ - tillsvidare

Inredning - 41 m³ - tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen - Kommentar

Bastu, duschar och omklädningsrum - Bokningsbar

Gästlägenhet - Bokningsbar

Gemensamhetslokal - Bokningsbar

Tvättstuga - Bokningsbar

Gym - Fritt

Vinförråd - Ett till varje lägenhet

Källarförråd - Ett till varje lägenhet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under räkenskapsåret bytt till ny teknisk-/fastighetsförvaltare, Nordstaden Stockholm AB.

Styrelsen har beslutat att den 1 januari 2024, höja medlemsavgifterna med 20%. Även garageavgifter och kostnad för gästlägenhet/natt..

Lokalhyror höjs enligt index.

LEDbelysning har installerats i trapphus och källare.

Föreningen har amorterat 2 MKR.

Övriga uppgifter

Uppvärmning av fastigheten sker via bergvärme.

Lägenheter, lokaler och garage

Föreningen upplåter 85 lägenheter med bostadsrätt , 4 lokaler med hyresrätt samt 28 garageplatser. Samtliga med laddbox.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 128 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 131 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 637 264	5 462 029	5 294 600	5 249 717
Resultat efter fin. poster	-2 614 919	-654 078	-1 460 991	-332 270
Soliditet (%)	79	79	79	80
Yttre fond	3 499 841	3 239 147	2 978 453	2 773 462
Taxeringsvärde	482 945 522	482 945 522	361 068 000	361 068 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	607	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 728	9 004	9 004	8 728
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 472	8 740	8 740	8 472
Sparande per kvm totalyta, kr	-1	242	113	272
Elkostnad per kvm totalyta, kr	81	92	45	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	4	91	81
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	17	17	12
Energikostnad per kvm totalyta, kr	103	112	153	117
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,39	-	-	-

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 förlust uppgår till ca 2,6 mkr och består till största del av avskrivningar som inte är kassaflödespåverkande. Styrelsen utvärderar löpande om avgiftsförändringar behöver ske för att föreningen ska kunna klara av sina åtaganden gentemot sina borgenärer samt finansiera framtida underhåll. I dagsläget bedömer styrelsen att årets förlust, utöver avskrivningar, inte medför någon risk att föreningen inte ska kunna klara av sina åtaganden gentemot sina borgenärer.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	260 618 000	-	-	260 618 000
Upplåtelseavgifter	133 000	-	-	133 000
Fond, yttre underhåll	3 239 147	-	260 694	3 499 841
Balanserat resultat	-11 013 808	-654 078	-260 694	-11 928 580
Årets resultat	-654 078	654 078	-2 614 919	-2 614 919
Eget kapital	252 322 261	0	-2 614 919	249 707 343

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 667 886
Årets resultat	-2 614 919
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-260 694
Totalt	-14 543 499

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	66 498
Balanseras i ny räkning	-14 477 001

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	5 637 264	5 462 029
Övriga rörelseintäkter	3	14 368	59 137
Summa rörelseintäkter		5 651 632	5 521 166
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 589 899	-2 729 467
Övriga externa kostnader	9	-375 109	-453 687
Personalkostnader	10	-82 881	-114 834
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 543 838	-2 459 693
Summa rörelsekostnader		-6 591 727	-5 757 682
RÖRELSERESULTAT		-940 095	-236 516
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 376	5 329
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 698 200	-422 891
Summa finansiella poster		-1 674 824	-417 562
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 614 919	-654 078
ÅRETS RESULTAT		-2 614 919	-654 078

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	311 541 173	314 015 099
Markanläggningar	13	266 753	296 669
Maskiner och inventarier	14	16 665	56 661
Summa materiella anläggningstillgångar		311 824 592	314 368 430
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		311 824 592	314 368 430
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47 472	290 747
Övriga fordringar	15	2 980 534	4 572 751
Summa kortfristiga fordringar		3 028 006	4 863 498
Kassa och bank			
Kassa och bank		97 750	46 337
Summa kassa och bank		97 750	46 337
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 125 756	4 909 835
SUMMA TILLGÅNGAR		314 950 348	319 278 265

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		260 751 000	260 751 000
Fond för yttre underhåll		3 499 841	3 239 147
Summa bundet eget kapital		264 250 841	263 990 147
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 928 580	-11 013 808
Årets resultat		-2 614 919	-654 078
Summa fritt eget kapital		-14 543 499	-11 667 886
SUMMA EGET KAPITAL		249 707 342	252 322 261
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	21 500 000	0
Summa långfristiga skulder		21 500 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		41 788 000	65 288 000
Leverantörsskulder		447 490	190 844
Skatteskulder		463 090	435 762
Övriga kortfristiga skulder		317 402	264 023
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	727 023	777 375
Summa kortfristiga skulder		43 743 005	66 956 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		314 950 348	319 278 265

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-940 095	-236 516
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 543 838	2 459 693
	1 603 743	2 223 177
Erhållen ränta	23 376	5 329
Erlagd ränta	-1 648 620	-407 296
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-21 501	1 821 210
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	287 582	59 058
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	237 421	-586 884
Kassaflöde från den löpande verksamheten	503 502	1 293 384
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-2 147 642
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 147 642
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 496 498	-854 257
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 049 339	4 903 597
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 552 842	4 049 339

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svea Artilleri 17 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, 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:

Byggnad	1,06 - 4 %
Maskiner och inventarier	20 %
Markanläggningar	10 %

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	4 398 924	4 294 095
Hysesintäkter lokaler, moms	561 051	549 945
Hysesintäkter garage, moms	543 764	525 390
Deb. fastighetskatt, moms	40 060	0
Vatten	0	12 108
Vatten, moms	3 004	2 991
El, moms	4 436	4 438
Uppvärmning, moms	12 112	0
Övernattnings-/gästlägenhet	44 800	63 599
Dröjsmålsränta	280	0
Pantsättningsavgift	5 250	9 419
Överlåtelseavgift	13 025	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	10 555	0
Öres- och kronutjämning	3	44
Summa	5 637 264	5 462 029

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	14 368	10 305
Försäkringsersättning	0	48 832
Summa	14 368	59 137

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	187 472	88 500
Fastighetsskötsel utöver avtal	30 598	19 163
Fastighetsskötsel gård enl avtal	60 009	17 708
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 541	19 242
Larm och bevakning	1 398	0
Städning enligt avtal	246 525	236 537
Städning utöver avtal	1 243	13 984
Hissbesiktning	10 327	5 468
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	105 012
Brandskydd	3 063	5 655
Myndighetstillsyn	2 600	2 520
Gårdkostnader	7 653	922
Gemensamma utrymmen	15 376	8 810
Snöröjning/sandning	106 551	13 237
Serviceavtal	49 982	53 364
Mattvätt/Hyrmattor	11 631	10 317
Fordon	0	217
Förbrukningsmaterial	8 800	13 633
Summa	744 769	614 288

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	225 794	0
Bostadsrättslägenheter	129 975	91 871
Hyseslokaler	0	9 599
Tvättstuga	20 427	989
Trapphus/port/entr	206 981	0
Dörrar och lås/porttele	82 833	4 493
VVS	10 266	220 006
Värmeanläggning/undercentral	2 982	0
Ventilation	66 068	8 987
Elinstallationer	15 598	0
Hissar	176 297	23 523
Balkonger/altaner	6 911	0
Mark/gård/utemiljö	29 662	47 460
Garage/parkering	310	0
Vattenskada	70 944	48 546
Skador/klotter/skadegörelse	7 793	0
Summa	1 052 840	455 474

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Lås	66 498	0
Summa	66 498	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
El	605 595	685 276
Uppvärmning	0	-26 702
Vatten	165 235	126 031
Sophämtning/renhållning	164 008	62 459
Grovsopor	73 016	13 923
Summa	1 007 854	860 988

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	131 209	109 341
Bredband	225 295	193 464
Samfällighetsavgifter	126 914	267 343
Fastighetsskatt	234 520	228 570
Summa	717 938	798 717

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Kreditupplysning	0	721
Tele- och datakommunikation	8 408	40 037
Juridiska åtgärder	0	21 871
Inkassokostnader	1 673	3 155
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	7	0
Revisionsarvoden extern revisor	37 193	28 830
Revisionsarvoden internrevisor	1 000	0
Styrelseomkostnader	18 392	16 000
Fritids och trivselkostnader	9 212	10 896
Föreningskostnader	5 646	1 155
Förvaltningsarvode enl avtal	144 238	287 058
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	9 438	0
Administration	26 460	32 324
Konsultkostnader	99 831	3 543
Tidningar och facklitteratur	688	688
Bostadsrätterna Sverige	7 410	7 410
Summa	375 109	453 687

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	65 650	93 000
Revisionsarvode arvoderad	0	1 000
Arbetsgivaravgifter	17 231	20 834
Summa	82 881	114 834

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 698 130	422 773
Ränta checkräkning	4	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	66	38
Övriga räntekostnader	0	80
Summa	1 698 200	422 891

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	335 943 024	334 094 545
Årets inköp	0	1 848 479
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	335 943 024	335 943 024
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 927 925	-19 510 721
Årets avskrivning	-2 473 926	-2 417 204
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 401 851	-21 927 925
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	311 541 173	314 015 099
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>117 171 001</i>	<i>117 171 001</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	211 895 522	211 895 522
Taxeringsvärde mark	271 050 000	271 050 000
Summa	482 945 522	482 945 522

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	299 163	0
Årets inköp	0	299 163
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	299 163	299 163
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 493	0
Årets avskrivning	-29 916	-2 493
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 409	-2 493
Utgående restvärde enligt plan	266 753	296 669

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	285 753	285 753
Utgående anskaffningsvärde	285 753	285 753
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-229 092	-189 096
Avskrivningar	-39 996	-39 996
Utgående avskrivning	-269 088	-229 092
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 665	56 661

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	337 708	341 492
Klientmedel	0	2 948 275
Övriga kortfristiga fordringar	187 734	228 257
Transaktionskonto	1 386 918	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 980 534	4 572 751

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-12-28	4,47 %	20 894 000	20 894 000
SEB	2026-12-28	3,22 %	21 500 000	21 500 000
SEB	2024-02-28	4,51 %	20 894 000	20 894 000
SEB	Löst	0,0 %	0	2 000 000
Summa			63 288 000	65 288 000
Varav kortfristig del			41 788 000	65 288 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 288 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	77 714	28 134
Uppl kostnad arvoden	61 250	95 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	19 245	30 037
Förutbet hyror/avgifter	568 814	623 604
Summa	727 023	777 375

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	79 851 830	79 851 830

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjda medlemsavgifter, 20%, 1/1 2004 Motorbyte i en av föreningens hissar (275tkr)

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Johansson
Styrelseledamot

Annamaria Olofsson
Styrelseledamot

Ashley Kristin Hallock
Styrelseledamot

Cathrine Essén
Styrelseledamot

Erik Hägg
Styrelseledamot

Victor Carstenius
Styrelseledamot

Weronika Peltomäki Levin
Ordförande

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

Bo Cederlöf
Internrevisor

Baker Tilly Stint
Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor