



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Berghällen 10

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
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
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. 17</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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-09 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
Berghällen 10	2002	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg&Partner.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1947

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 260 kvm och 2 lokaler om 278 kvm. Byggnadernas totalyta är 1533 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Åke Holmberg	Ordförande
Andreas Johansson	Styrelseledamot
Hanna Sjöberg	Styrelseledamot
Michael Treacher	Styrelseledamot
Ulrika Maria Öberg	Styrelseledamot
Anna Jonsson	Suppleant

### Valberedning

Johanna Lindström, Dorothea Bremmer

## Revisorer

Leif Skarle   Revisor   Sonora Revision

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av ny undercentral för värme och varmvatten. Utbyte av samtliga stamventiler  
Utbyte av samtliga radiatorventiler och nya termostater - Samtliga lägenheter  
Reparation av fasadputs vid 16C
- 2022** ● Stambyte, rörstammar, ytskikt badrum, fastighetsel - Samtliga lägenheter
- 2020** ● Sotning
- 2019-2029** ● Energideklaration - Gäller 10 år
- 2019-2025** ● Radonmätning - Godkänd >200Bq m3
- 2019** ● Sotning
- 2018-2028** ● OVK - Åtgärdat allt för godkännande
- 2018** ● Stambyte Tvättstuga - Bytt golv och målat om.
- 2017** ● Byte av stamledningen - Bytt ut hela huvudstammen för avloppet
- 2014-2015** ● Spolning av stammar
- 2013-2014** ● Utbyte av alla fönster och balkongdörrar - Bytt ut alla gamla fönster bågar mot helt nya, del av fastigheten har extra ljudisolerade fönster
- 2013** ● Renovering av Balkonger - Helt nya samt 20 cm förlängda balkonger  
Sotning
- 2011** ● Torkaggregat - Nytt till torkrum i tvättstugan
- 2006** ● Ventilations renovering - Egna kanaler till köken  
Renovering av rökkanaler - För öppna spisar, förlängning av skorstenar  
Ommålning av tvättstuga - Klinkers, köp in nya maskiner
- 2005** ● 3 st nya entrépartier - Samt alla andra dörrar till våra lokaler och källare.  
Nytt dagvattensavlopp - Baksidan av fastigheten

**2004** ● Omläggning av tak - Omläggning av butikslokal tak 2004  
Ommålning av yttertak

**2003** ● Omputsning av fasad - Samt tilläggsisolerat

### Planerade underhåll

**2026** ● Drenering av källarvägg på entresidan

**2025** ● Isolering av vind

**2024** ● Utbyte av all fastighetsbelysning till Ledlampor  
OVK, obligatorisk ventilationskontroll

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC
Bredband, TV	Tele2
Avfall, vatten	Sundbybergs avfall och vatten
Fjärrvärme	Norrenergi
Städning av fastigheten	Städ&Trädgårdstruppen
Fastighets el	Vattenfall
Pappersåtervinning	Stena Recycling

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Förändringar i avtal

Nytt avtal med SBC för ekonomisk och teknisk förvaltning

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 636 512	1 550 183	1 372 862	1 344 802
Resultat efter fin. poster	-364 429	-10 549 447	166 296	268 361
Soliditet (%)	33	34	80	81
Yttre fond	112 320	578 790	466 470	371 499
Taxeringsvärde	37 440 000	37 440 000	31 657 000	31 657 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	823	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 782	9 900	2 789	2 789
Skuldsättning per kvm	8 040	8 105	2 283	2 283
Sparande per kvm	238	-137	250	317
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	20	13	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	199	182	172	154
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	51	41	37
Energikostnad per kvm	271	253	226	206
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,70	-	-	-
Räntekänslighet	11,89	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Upplysning vid förlust

Underskottet beror bla. på installationen av den nya undercentralen och bytet till termostater i samtliga lägenheter.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	12 499 998	-	-	12 499 998
Upplåtelseavgifter	4 875 346	-	-	4 875 346
Fond, yttre underhåll	578 790	-578 790	112 320	112 320
Balanserat resultat	-643 302	-9 970 657	-112 320	-10 726 280
Årets resultat	-10 549 447	10 549 447	-364 429	-364 429
<b>Eget kapital</b>	<b>6 761 385</b>	<b>0</b>	<b>-364 429</b>	<b>6 396 956</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 613 960
Årets resultat	-364 429
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-112 320
<b>Totalt</b>	<b>-11 090 709</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	112 320
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-10 978 389</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	1 636 512	1 550 183
Övriga rörelseintäkter	3	6 870	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 643 382</b>	<b>1 550 184</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 374 175	-10 951 797
Övriga externa kostnader	9	-196 388	-721 190
Personalkostnader	10	-26 149	-22 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 246	-218 291
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 811 958</b>	<b>-11 913 320</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-168 575</b>	<b>-10 363 136</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 542	3 329
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-210 396	-189 641
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-195 854</b>	<b>-186 312</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-364 429</b>	<b>-10 549 447</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-364 429</b>	<b>-10 549 447</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	18 005 912	18 219 909
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 005 912</b>	<b>18 219 909</b>
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		2 495	3 743
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>2 495</b>	<b>3 743</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>18 011 207</b>	<b>18 226 453</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 922	10 880
Övriga fordringar	15	1 155 224	1 144 917
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 161 146</b>	<b>1 155 797</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		335 803	569 515
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>335 803</b>	<b>569 515</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 496 949</b>	<b>1 725 312</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 508 157</b>	<b>19 951 765</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		17 375 344	17 375 344
Fond för yttre underhåll		112 320	578 790
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 487 664</b>	<b>17 954 134</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 726 280	-643 302
Årets resultat		-364 429	-10 549 447
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 090 709</b>	<b>-11 192 750</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 396 955</b>	<b>6 761 384</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 225 000	12 325 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 225 000</b>	<b>12 325 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		72 172	69 188
Skatteskulder		169 176	160 486
Övriga kortfristiga skulder		302 572	287 708
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	242 282	247 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>886 201</b>	<b>865 381</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 508 157</b>	<b>19 951 765</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-168 575</b>	<b>-10 363 136</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	215 246	218 291
	<b>46 671</b>	<b>-10 144 845</b>
Erhållen ränta	14 542	3 329
Erlagd ränta	-210 569	-175 691
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-149 356</b>	<b>-10 317 206</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 912	-11 620
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 994	40 883
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-131 275</b>	<b>-10 287 943</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	9 000 000
Amortering av lån	-100 000	-75 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-100 000</b>	<b>8 925 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-231 275</b>	<b>-1 362 943</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 636 532</b>	<b>2 999 475</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 405 257</b>	<b>1 636 532</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Berghällen 10 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 periodisering 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:

Byggnad	0,88 - 5 %
Okänt konto: 1060	4,99 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 036 992	1 036 980
Årsavgifter - bortfall	0	-10 738
Hysesintäkter lokaler, moms	537 888	528 764
Deb. fastighetskatt, moms	56 229	0
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-10 872
Dröjsmålsränta	152	0
Pantsättningsavgift	2 625	6 038
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	12
<b>Summa</b>	<b>1 636 512</b>	<b>1 550 183</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	6 870	0
<b>Summa</b>	<b>6 870</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetskötsel utöver avtal	5 608	1 145
Städning enligt avtal	64 578	52 662
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	7 280
Gårdkostnader	9 786	8 801
Snöröjning/sandning	5 334	5 153
Fordon	0	1 456
Förbrukningsmaterial	1 099	2 727
<b>Summa</b>	<b>86 405</b>	<b>79 224</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 593	0
Tvättstuga	3 748	16 186
Dörrar och lås/porttele	32 396	0
VVS	28 687	4 799
Värmeanläggning/undercentral	0	36 961
Elinstallationer	3 269	44 240
Fasader	4 912	0
Vattenskada	17 753	53 700
<b>Summa</b>	<b>92 357</b>	<b>155 887</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	469 324	0
Stambyte	0	10 121 973
VVS	44 637	0
<b>Summa</b>	<b>513 961</b>	<b>10 121 973</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	24 121	30 706
Uppvärmning	304 570	278 245
Vatten	86 386	78 673
Sophämtning/renhållning	88 614	43 066
Grovsopor	4 511	0
<b>Summa</b>	<b>508 201</b>	<b>430 691</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	52 876	45 979
Kabel-TV	25 822	34 225
Bredband	9 195	0
Fastighetsskatt	85 358	83 818
<b>Summa</b>	<b>173 251</b>	<b>164 022</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	0	932
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	0	21 686
Styrelseomkostnader	0	3 739
Fritids och trivselkostnader	4 019	1 635
Föreningskostnader	4 720	28 315
Förvaltningsarvode enl avtal	161 705	172 070
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	3 599
Administration	4 023	133 439
Konsultkostnader	8 687	350 943
Bostadsrätterna Sverige	4 830	4 830
<b>Summa</b>	<b>196 388</b>	<b>721 190</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	19 900	20 000
Arbetsgivaravgifter	6 249	2 042
<b>Summa</b>	<b>26 149</b>	<b>22 042</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	209 887	189 631
Dröjsmålsränta	57	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	452	3
Övriga räntekostnader	0	7
<b>Summa</b>	<b>210 396</b>	<b>189 641</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	21 570 921	21 570 921
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>21 570 921</b>	<b>21 570 921</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 351 011	-3 133 968
Årets avskrivning	-213 998	-217 044
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 565 009</b>	<b>-3 351 011</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>18 005 912</b>	<b>18 219 909</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 649 127</i>	<i>5 649 127</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	16 969 000	16 969 000
Taxeringsvärde mark	20 471 000	20 471 000
<b>Summa</b>	<b>37 440 000</b>	<b>37 440 000</b>



<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	106 376	106 376
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>106 376</b>	<b>106 376</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-106 376	-106 376
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-106 376</b>	<b>-106 376</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>
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	85 770	77 900
Klientmedel	0	540 840
Transaktionskonto	297 132	0
Borgo räntekonto	772 323	526 177
<b>Summa</b>	<b>1 155 224</b>	<b>1 144 917</b>

<b>NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
swedbank	2028-01-25	1,89 %	2 950 000	3 050 000
swedbank	2027-01-25	1,78 %	3 125 000	3 125 000
swedbank	2025-01-24	1,44 %	3 125 000	3 125 000
swedbank	2026-01-23	1,68 %	3 125 000	3 125 000
<b>Summa</b>			<b>12 325 000</b>	<b>12 325 000</b>
Varav kortfristig del			100 000	100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 825 000 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	19 147	19 320
Förutbet hyror/avgifter	223 135	228 679
<b>Summa</b>	<b>242 282</b>	<b>247 999</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 500 000	12 500 000

### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

## Underskrifter

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

Sundbyberg

---

Andreas Johansson  
Styrelseledamot

---

Hanna Sjöberg  
Styrelseledamot

---

Michael Treacher  
Styrelseledamot

---

Ulrika Öberg  
Styrelseledamot

---

Åke Holmberg  
Ordförande

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

---

Sonora Revision  
Leif Skarle  
Extern revisor