

Årsredovisning för

Brf Årgången

769623-8661

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Årgången, 769623-8661, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-24 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningen Stockholm Årgången ga:1.
Gemensamhetsanläggningen Stockholm Årgången ga:1 ändamål är att förvalta kör- och gångyta, el och belysning samt dagvattenhantering.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

			<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Eva Sandin		Ordförande	2024
Michael Cavén		Ledamot	2024
Anita Eriksson Groth		Ledamot	2024
Joakim Andersson		Ledamot	2024
Fredrik Cavalli-Björkman		Ledamot	2024
Andreas Hessel Winnberg	Utträde 2023-11-17	Ledamot	2024
Frans Karlsson		Ledamot	2024
Leah Wai-Ling So		Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Therese karlberg	Utträde 2023-06-16	Suppleant	2024
Pär Steen		Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Karolina Lövström, BDO Mälardalen AB	Auktoriserad revisor	2024
--------------------------------------	----------------------	------

Valberedning

Gerry Sandin	Sammanställande	2024
Christian Groth		2024
Björn A Gustafsson		2024
Therese Westfält		2024

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Årgången 1 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 183 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaden är uppförd 2014. Fastighetens adresser är Årgångsgatan 2-6, Sjöviksbacken 1-7, Sjövikskajen 22-30 och Sjöviksvägen 67-71.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
50	83	43	7

Total tomtarea:	4 042 kvm
Total bostadsarea:	15 551 kvm
Total lokalarea:	574 kvm

Lokalförteckning

		Löptid
Brödernas Liljeholmskajen AB	295 kvm	2025-09-30
Mäklarfirmen Wolfmeier & Steding AB	56 kvm	2026-09-30
Bygg Dialog AB	84 kvm	2024-09-30
Shalabi Timber Export AB	56 kvm	2026-09-30
iCount AB	83 kvm	2026-09-30

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-08.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telia AB	Kabel-TV
Telia AB	Bredband
Belles Golv & Städ AB	Städning
Fortum AB	Elavtal avseende volym
Stockholm Exergi AB	Fjärrvärme
Brunata AB	Mätning varmvatten
Bredablick Förvaltning i Sverige AB	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Kone AB	Serviceavtal hissar
Stockholms Entrémattor AB	Serviceavtal mattor
Egain Sweden AB	Serviceavtal värmesystem
LH Electronic Alarm AB	Serviceavtal portar

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 697 735 kr och planerat underhåll för 625 152 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-11-09 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 2 893 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 172 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Återställning av mark	2023
Byte av armaturer	2023
Barnvagnsrum och barncykelrum	2022
OVK	2022
Stamspolning	2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 april 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

- Ny auktoriserad revisor från BDO, Karolina Lövström, då den tidigare revisorn slutar.
- Ansökan om elstöd har lämnats in till Skatteverket och utbetalning om 189.500 SEK har erhållits.
- Solcellsinstallation och gemensam el har upphandlats och installerats på låghusdelen under oktober månad. Hela 272 solcellspaneler täcker taket. Förväntad livslängd på dessa paneler är cirka 30 år. Under 2024 förväntas anläggningen producera 17-20% av den el föreningen förbrukar. Solcellerna är på totalt 113 kW.
- installation av nya och uppgraderade DUC:ar. DUC är en förkortning av DataUnderCentral och är en hårdvara för vårt styrsystem.
- En av lokalhyresgästerna - Mäklarhuset - har klagat på avsaknad av kyla sommartid och deponerat hyran för kv3 - 2023 hos Länsstyrelsen. Styrelsen driver en process då det är angeläget att utreda denna gråzon mellan hyresvärd och hyresgäst. Denna process förväntas bli avgjord under 2024.
- Nytt tekniskt avtal är tecknat med Bredablick för 2024-2025. Målet är att säkra och underlätta samarbetet gällande mer komplexa ärenden och underlätta styrelsearbetet.
- I höghusdelen har hiss 6B haft ett större tekniskt fel som medfört stillastående i cirka 2 månader. Ny motor och andra reservdelar är beställda.
- En städ- och fixardag genomfördes i oktober då även en container hyrdes in för att alla medlemmar skulle kunna slänga sina grovsopor.
- Båda tvättstugorna bokas nu online via Bokning i Boappa.
- Gallergrind har installerats på våning 24 i höghusdelen för att undvika att oinbjudna gäster tar sig in och övernattar.
- Gatubelysningen på Årgångsgatan är åtgärdad med nya LED-lampor.
- Styrelsen har beslutat om höjning av avgifterna med 5% inför 2024 på grund av ökade kostnader såsom räntor och fjärrvärme.
- Tryckstegspump har bytts ut i höghusdelen.
- En cykelrensning är genomförd
- Vi kommer att få en ny lokalhyresgäst, Marievik Dental AB, från februari 2024 då Bygg Dialog AB flyttar ut.
- Vi har ordnat avtal för skötsel/tillsyn av fastighetens 3 pumpgröpar. Pumpgropen som belastas av restaurang Brödernas omfattar även rengöring av pumpgropen. Detta görs för att minska risken för överbelastning.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 17 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare samt pantsättningsavgift betalas av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 308 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 304 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 5 %.

I årsavgifterna ingår värme och tv. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband. Föreningen har avläsning av el och varmvatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	15 303	14 776	14 894	14 048
Resultat efter finansiella poster	-1 144	252	369	1 175
Förändring av underhållsfond	2 267	2 593	778	778
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	1 156	2 224	4 156	4 962
Sparande, kr / kvm	242	300	-	-
Soliditet (%)	86	86	86	85
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	699	676	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	71	71	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	670	638	638	638
Lokalhyra, kr / kvm	2 474	3 048	3 141	3 138
Driftskostnad, kr / kvm	289	273	336	282
Energikostnad, kr / kvm	143	141	108	77
Ränta, kr / kvm	151	78	102	80
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	172	168	46	46
Lån, kr / kvm	8 235	8 422	8 672	8 921
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	8 917	9 120	9 390	9 660
Räntekänslighet (%)	13	13	-	-
Snittränta (%)	1,84	0,92	0,92	1,14

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av varmvatten och el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	871 367 000	8 069 434	3 216 948	252 317
Disposition enligt föreningsstämma			252 317	-252 317
Avsättning till underhållsfond		2 893 000	-2 893 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-626 314	626 314	
Årets resultat				-1 144 055
Vid årets slut	871 367 000	10 336 120	1 202 579	-1 144 055

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 469 265
Årets resultat före fondförändring	-1 144 055
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-2 893 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	626 314
Summa över/underskott	58 524

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **58 524**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	13 826 059	13 759 581
Övriga rörelseintäkter	3	1 476 590	1 016 737
Summa rörelseintäkter		15 302 649	14 776 318
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-6 195 763	-5 577 607
Övriga kostnader	7	-2 775 970	-2 758 958
Personalkostnader	8	-426 143	-323 312
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-4 566 677	-4 564 351
Summa rörelsekostnader		-13 964 553	-13 224 228
Rörelseresultat		1 338 096	1 552 090
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68 411	5 563
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 550 562	-1 305 336
Summa finansiella poster		-2 482 151	-1 299 773
Resultat efter finansiella poster		-1 144 055	252 317
Årets resultat		-1 144 055	252 317

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,18	1 015 483 966	1 020 048 317
Inventarier, maskiner och installationer	11	276 799	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 833 509	-
Summa materiella anläggningstillgångar		1 017 594 274	1 020 048 317
Summa anläggningstillgångar		1 017 594 274	1 020 048 317
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 038	4 038
Övriga fordringar		702 776	485 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 200 018	1 267 625
Summa kortfristiga fordringar		1 906 832	1 757 122
<i>Kassa och bank</i>	13	5 061 891	6 570 110
Summa omsättningstillgångar		6 968 723	8 327 232
SUMMA TILLGÅNGAR		1 024 562 997	1 028 375 549

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		871 367 000	871 367 000
Underhållsfond		10 336 120	8 069 434
Summa bundet eget kapital		881 703 120	879 436 434
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 202 579	3 216 948
Årets resultat		-1 144 055	252 317
Summa fritt eget kapital		58 524	3 469 265
Summa eget kapital		881 761 644	882 905 699
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	91 612 500	75 435 000
Summa långfristiga skulder		91 612 500	75 435 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	47 057 500	66 385 000
Leverantörsskulder		1 028 194	865 614
Skatteskulder		224 730	380 000
Övriga skulder		566 980	27 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 311 449	2 376 933
Summa kortfristiga skulder		51 188 853	70 034 850
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 024 562 997	1 028 375 549

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 338 096	1 552 090
Avskrivningar	4 566 677	4 564 351
	5 904 773	6 116 441
Erhållen ränta	68 411	5 563
Erlagd ränta	-2 550 562	-1 305 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	3 422 622	4 816 668
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	384 271	-378 916
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-52 478	793 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 754 415	5 231 069
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 112 634	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 112 634	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	44 816 250	45 120 000
Amortering av låneskulder	-47 966 250	-49 320 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 150 000	-4 200 000
Årets kassaflöde	-1 508 219	1 031 069
Likvida medel vid årets början	6 570 110	5 539 041
Likvida medel vid årets slut	5 061 891	6 570 110

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Passersystem	10 år
Elmätare	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	10 424 786	9 928 526
Hyror lokaler	1 419 926	1 749 355
Hyror p-platser/garage	1 919 007	2 023 708
Övriga objekt	62 340	57 992
Summa	13 826 059	13 759 581

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	373 320	373 320
Vatten	254 794	305 322
El	155 095	5 400
Debiterad fastighetsskatt	157 024	160 612
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	75 448	94 675
Överlåtelseavgifter	14 233	20 276
Andrahandsuthyrningsavgifter	10 220	5 494
Övriga intäkter	388 856	51 638
Försäkringsersättningar	47 600	-
Summa	1 476 590	1 016 737

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 189 500 kr i form av elstöd samt vidarefaktureringar.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lokaler	30 708	72 484
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	23 591	10 831
Armaturer, gemensamma utrymmen	10 431	7 909
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	32 414	41 005
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	1 125
VA & sanitet, installationer	192 119	109 379
Värme, installationer	13 118	34 479
Ventilation, installationer	32 005	79 595
El, installationer	12 413	8 021
Tele/TV/porttelefon, installationer	18 811	-
Hiss	113 757	140 114
Övriga installationer	174 235	49 792
Huskropp	18 880	102 196
Markytor	15 974	-
Vattenskador	9 279	87 626
Klottersanering	-	346
Skadedjur	-	589
Summa	697 735	745 491

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	460 246	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	38 181
VA & sanitet, installationer	-	101 845
Ventilation, installationer	-	49 650
Markytor	164 906	51 996
Summa	625 152	241 672

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	206 000	206 000
Teknisk förvaltning	636 404	783 016
Sotning	9 235	9 938
Besiktningsskostnader	57 212	119 729
Bevakningskostnader	22 929	39 797
Snöröjning	31 717	6 526
Serviceavtal	349 976	215 928
Förbrukningsmaterial	80 824	64 023
Övriga utgifter för köpta tjänster	133 131	65 506
El	865 464	1 070 192
Uppvärmning	1 158 763	955 605
Vatten och avlopp	382 211	349 263
Avfallshantering	242 927	209 412
Försäkringar	94 410	68 927
Systematiskt brandskyddsarbete	154 640	58 172
Kabel-TV	100 440	81 962
Bredband	338 593	286 447
Ersättningar till hyresgäster	8 000	-
Summa	4 872 876	4 590 443

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	2 003 567	1 916 421
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	97 449
Resekostnader	50	259
Kontorsmateriel och trycksaker	918	6 948
Tele och post	16 283	12 199
Förvaltningskostnader	261 293	330 744
Revision	115 019	56 329
Självrisker vid skada	-	47 600
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	9	38
Jurist- och advokatkostnader	88 773	169 750
Bankkostnader	5 323	4 017
IT-tjänster	22 385	13 506
Övriga externa tjänster	133 487	71 345
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 730	5 162
Övriga externa kostnader	123 133	27 191
Summa	2 775 970	2 758 958

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	315 000	245 000
Valberedning	12 000	6 000
Övriga arvoden	3 000	2 500
Utbildning	-	8 007
Summa	330 000	261 507
Sociala avgifter	96 143	61 805
Summa	426 143	323 312

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	4 564 351	4 564 351
Inventarier, maskiner och installationer	2 326	-
Summa	4 566 677	4 564 351

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	544 864 048	544 864 048
-Mark	511 655 776	511 655 776
	<u>1 056 519 824</u>	<u>1 056 519 824</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning av pågående nyanläggning	1 833 509	-
	<u>1 833 509</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	1 058 353 333	1 056 519 824
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-36 471 507	-31 907 156
	<u>-36 471 507</u>	<u>-31 907 156</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-4 564 351	-4 564 351
	<u>-4 564 351</u>	<u>-4 564 351</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-41 035 858	-36 471 507
 Redovisat värde	1 017 317 475	1 020 048 317
 <i>Varav</i>		
Byggnader	503 828 190	508 392 541
Mark	511 655 776	511 655 776
Pågående nyanläggningar	1 833 509	-
 Taxeringsvärden		
Bostäder	794 000 000	794 000 000
Lokaler	20 600 000	20 600 000
Totalt taxeringsvärde	814 600 000	814 600 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>497 600 000</i>	<i>497 600 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
Årets anskaffningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	279 125	-
	279 125	-
Utgående anskaffningsvärden	279 125	-
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-2 326	-
	-2 326	-
Utgående avskrivningar	-2 326	-
Redovisat värde	276 799	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	445 661	374 042
Förutbetalda kostnader	754 357	893 582
Summa	1 200 018	1 267 624

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	4 183 140	5 763 896
Transaktionskonto SEB	878 751	806 214
Summa	5 061 891	6 570 110

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	47 057 500	66 385 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	91 612 500	75 435 000
Summa	138 670 000	141 820 000

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	138 670 000	141 820 000
Summa	138 670 000	141 820 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Handelsbanken	1,27 %	2023-12-30	27 650 000	-	27 650 000	-
Handelsbanken	0,60 %	2025-12-30	22 820 000	-	-	22 820 000
Handelsbanken	0,40 %	2023-12-30	17 470 000	-	17 470 000	-
SEB	0,91 %	2024-12-28	28 760 000	-	772 500	27 987 500
Handelsbanken	3,34 %	2026-12-31	-	27 346 250	-	27 346 250
Handelsbanken	3,58 %	2025-12-31	-	17 470 000	-	17 470 000
SEB*	4,50 %	2024-12-28	17 470 000	-	-	17 470 000
Handelsbanken	3,89 %	2025-12-30	27 650 000	-	2 073 750	25 576 250
Summa			141 820 000	44 816 250	47 966 250	138 670 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer 3M under bindningstiden.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	414 498	325 265
Upplupna räntekostnader	9 616	5 908
Förutbetalda intäkter	1 195 832	1 529 867
Upplupna revisionsarvoden	75 000	49 000
Upplupna driftskostnader	616 503	466 892
Summa	2 311 449	2 376 932

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Avseende årsavgifterna för 2024 har beslut tagits att höja årsavgifterna med 5 %. Föreningen har även börjat debitera respektive objekt för avläsning el efter förbrukning.

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	228 000 000	228 000 000
Summa ställda säkerheter	228 000 000	228 000 000

Underskrifter

Stockholm, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Eva Sandin
Styrelseordförande

Michael Cavén

Anita Eriksson Groth

Joakim Andersson

Fredrik Cavalli-Björkman

Leah Wai-Ling So

Frans Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor

Ekonomisk - Bokslut

Antal sidor: 20
Verifikationsdatum: Apr 29 2024 02:19PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
662765314FDB6
APR 29 2024 02:19PM

Deltagare

Sofia Dahm (Skapare)

Bredablickgruppen
sofia.dahm@bredablickgruppen.se
0724570621
Skickades: Apr 23 2024 09:49AM

Eva Sandin (Esignatur)

evasandin00@gmail.com
Signerad: Apr 23 2024 10:20AM

Michael Caven (Esignatur)

michael.caven@gmail.com
Signerad: Apr 23 2024 10:05AM

Anita Groth (Esignatur)

anita.groth2@gmail.com
Signerad: Apr 25 2024 11:27AM

Joakim Andesson (Esignatur)

joakima02@gmail.com
Signerad: Apr 23 2024 10:06PM

Fredrik Cavalli-Björkman (Esignatur)

frcav@hotmail.se
Signerad: Apr 29 2024 10:44AM

Leah Wai-Ling So (Esignatur)

leah.so@hotmail.com
Signerad: Apr 25 2024 12:58PM

Frans Karlsson (Esignatur)

fransk@kth.se
Signerad: Apr 23 2024 12:09PM

Karolina Lövström (Esignatur)

karolina.lovstrom@bdo.se

Signerad: Apr 29 2024 02:19PM

Registrerade händelser

Apr 23 2024 09:49AM	Sofia Dahm skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 23 2024 10:09AM	Eva Sandin granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2383257/66276815f125c	IP ADDRESS 81.229.149.227
Apr 23 2024 10:20AM	 EVA SANDIN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (36f30be4-309c-46e8-a0d6-072701424bd8)</i>	IP-ADDRESS 81.229.149.227
Apr 23 2024 09:57AM	Michael Caven granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2383258/66276818c3dd4	IP ADDRESS 194.16.56.229
Apr 23 2024 10:05AM	 MICHAEL CAVÉN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3779 Long 17.9155</i> <i>Signerad med: BankID (0bfd3527-91be-40ad-881e-c1c4fc2063e5)</i>	IP-ADDRESS 194.16.56.229
Apr 25 2024 11:26AM	Anita Groth granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2383259/6627681b8a897	IP ADDRESS 213.64.147.56
Apr 25 2024 11:27AM	 ANITA ERIKSSON GROTH signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 58.981 Long 17.9001</i> <i>Signerad med: BankID (2ade11ae-e0e3-431c-9b42-5900b1c07801)</i>	IP-ADDRESS 213.64.147.56
Apr 23 2024 09:56PM	Joakim Andesson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2383260/6627681e667a2	IP ADDRESS 81.233.227.62
Apr 23 2024 10:06PM	 Joakim Anders Andersson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686</i> <i>Signerad med: BankID (9e1036ca-8a82-4f62-a270-b1edf8c07426)</i>	IP-ADDRESS 81.233.227.62
Apr 29 2024 10:43AM	Fredrik Cavalli-Björkman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2383261/6627682124844	IP ADDRESS 90.231.183.28
Apr 29 2024 10:44AM	 FREDRIK CAVALLI-BJÖRKMAN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 58.9007 Long 17.9488</i> <i>Signerad med: BankID (405f5f31-9565-4698-ad84-5ac81aeab0be)</i>	IP-ADDRESS 90.231.183.28
Apr 25 2024 12:57PM	Leah Wai-Ling So granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2383262/66276823f059c	IP ADDRESS 78.69.20.233
Apr 25 2024 12:58PM	 LEAH WAI-LING SO signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686</i> <i>Signerad med: BankID (0570ccb9-d944-499d-8c61-b8da8213b210)</i>	IP-ADDRESS 78.69.20.233
Apr 23 2024 12:09PM	Frans Karlsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2383264/6627682698b96	IP ADDRESS 90.129.193.40
Apr 23 2024 12:09PM	 FRANS KARLSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (22a1ea71-e59e-4bf4-93e9-fcf65812f2fe)</i>	IP-ADDRESS 90.129.193.40
Apr 29 2024 01:52PM	Karolina Lövström granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2383263/66276826953c0	IP ADDRESS 217.119.170.26
Apr 29 2024 02:19PM	 Emma Karolina Lövström signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (ccb7acd0-98a6-4da5-be8d-a27c72ca8c86)</i>	IP-ADDRESS 217.213.69.167
Apr 29 2024 02:19PM	Dokumentet har signerats	