



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Domino i Gustavsberg

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. 6
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. 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-30 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
Gustavsberg 1:491	2017	Värmdö

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 111 bostadsrätter om totalt 6 188 kvm. Byggnadernas totalyta är 7866 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Karl Olle Stövander	Ordförande
Ann Elisabeth Lake	Styrelseledamot
Daniel Knudsen	Styrelseledamot
Hanne Fellke	Styrelseledamot
Thomas Gustav Otterberg	Styrelseledamot
Casper Sandegren	Suppleant
Peter Carl-Johan Strindlund	Suppleant

### Valberedning

Harriet Dicksson

Helena Nordenberger (slutade efter årsstämman)

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i föreningen.

### Revisorer

Bo Svensson Revisor Sund Affärsbyrå AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-12. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

2023 ● Målning av träspaljeer  
Säkerhetsbesiktning av taksäkerhet  
OVK

### Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Brandsäkra Norden AB
Entreémattor	HR Björmans Entre'mattor AB
Mätning av varmvatten	Infometric AB
Hissjour	Kone AB
Hissbesiktningar	Kiwa AB
Förvaltare av driften	Nacka Drift och skötsel
Ekonomisk förvaltare	SBC Bostadsrättscentrum AB
Revisor	Sund Affärsbyrå AB
Bredbandsoperatör	Tele2 Sverige AB
Trappstädning	SIHM Sweden AB

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Porslinshusens samfällighetsförening, med en andel på 45%.

Samfälligheten förvaltar gemensamma ytor såsom innergård, garage samt panncentral.

### Övrig verksamhetsinformation

- Femårsbesiktning som utfördes den 14 februari gick utan några större anmärkningar.
- OVK utförd under hösten.
- Förändringar gjorda i stadgarna gällande avgift för överlåtelseavtal.
- Underhåll av skiljeväggar mellan lägenheterna i gatuplanet, mot gården, utförda.
- Radonmätning påbörjas under hösten och avslutas våren 2024.
- Beslut om att styrelsen själva utför en besiktning av samtliga brandvarnare i alla lägenheter togs.
- Brytskydd monterades på samtliga portar.
- Tungt projekt är hur vi ska göra med laddplatser för laddbara bilar i garaget. Projektet avslutas under 2024.
- Bygglov för inglasning av balkonger godkänt av kommunen.
- Inglasning av 9 st balkonger genomförs under hösten. Kostnaderna betalas av respektive medlem.
- Beslut togs om att sätta upp tavlor i entréerna under början av 2024 detta för att höja trivseln i vår fastighet.
- Budgeten för 2024 klubbad i december

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

- Kraftiga ränte- och prishöjningar under året dock har förening en god ekonomi.
- Beslut om att höja avgifterna med 10%.

#### Förändringar i avtal

- Avtalet med städbolaget sas upp i januari nytt företag tar över fom 202304.
- Avtalet med SBC sades upp och omförhandlades under hösten. Vi förhandlade oss till en återbetalning av 10 000:- för avtalsförsummelse. Nytt avtal upprättat med SBC för 2024 och skrivs på ett år.
- Avtalet med Kone hissar är omförhandlat och förlängt
- Nytt avtal upprättat med SBC gällande underhållsplanen. Detta förbilligar med ca 8 000 sek

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 147 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 150 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 384 393	5 371 215	5 343 666	5 338 573
Resultat efter fin. poster	-1 777 894	-1 111 518	-1 241 850	-1 109 889
Soliditet (%)	78	77	77	77
Yttre fond	1 067 501	881 801	696 161	510 521
Taxeringsvärde	179 842 000	179 842 000	130 390 000	130 390 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	793	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 655	12 728	12 799	12 870
Skuldsättning per kvm	9 957	10 013	10 069	10 125
Sparande per kvm	149	218	199	216
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	10	8	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	0	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm	11	10	8	10
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,89	-	-	-
Räntekänslighet	15,96	-	-	-

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

Kostnader för vatten (totalt 109 974 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

## Upplysning vid förlust

Att årets resultat är negativt beror till största del att avskrivningarna påverkar resultatet, vilket det inte borde göra. Styrelsen jobbar mycket med kassaflödesanalys under året för att hålla koll på räkenskaperna. Vi har i år ett överskott i kassaflödet med ca 789 000 ett totalt överskott på ca 5,8 milj kr. Vi avser därför att fylla på vårt konto för yttre underhåll med och göra en extra amortering med totalt 1,5 milj.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	230 000 000	-	-	230 000 000
Upplåtelseavgifter	43 115 000	-	-	43 115 000
Fond, yttre underhåll	881 801	-	185 700	1 067 501
Balanserat resultat	-5 319 703	-1 111 518	-185 700	-6 616 921
Årets resultat	-1 111 518	1 111 518	-1 777 894	-1 777 894
<b>Eget kapital</b>	<b>267 565 580</b>	<b>0</b>	<b>-1 777 894</b>	<b>265 787 686</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 431 221
Årets resultat	-1 777 894
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-185 700
<b>Totalt</b>	<b>-8 394 815</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	117 367
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-8 512 182</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	5 384 393	5 371 215
Övriga rörelseintäkter	3	10 001	4 426
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 394 394</b>	<b>5 375 640</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 445 298	-2 286 358
Övriga externa kostnader	9	-246 592	-210 591
Personalkostnader	10	-183 116	-182 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 833 056	-2 828 926
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 708 063</b>	<b>-5 508 589</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-313 668</b>	<b>-132 948</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 306	12 510
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 481 531	-991 080
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 464 225</b>	<b>-978 570</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 777 894</b>	<b>-1 111 518</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 777 894</b>	<b>-1 111 518</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	338 769 389	341 602 445
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>338 769 389</b>	<b>341 602 445</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>338 769 389</b>	<b>341 602 445</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		35 760	12 091
Övriga fordringar	13	4 870 232	4 147 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	10 022	129 352
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 916 014</b>	<b>4 288 964</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 133 307	942 794
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 133 307</b>	<b>942 794</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 049 321</b>	<b>5 231 759</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>344 818 711</b>	<b>346 834 204</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		273 115 000	273 115 000
Fond för yttre underhåll		1 067 501	881 801
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>274 182 501</b>	<b>273 996 801</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 616 921	-5 319 703
Årets resultat		-1 777 894	-1 111 518
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 394 815</b>	<b>-6 431 221</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>265 787 687</b>	<b>267 565 580</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	50 260 000	64 987 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 260 000</b>	<b>64 987 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		28 060 000	13 772 500
Leverantörsskulder		184 218	45 488
Övriga kortfristiga skulder		35 703	30 749
Skatteskulder		4 330	5 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	486 773	426 960
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>28 771 024</b>	<b>14 281 124</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>344 818 711</b>	<b>346 834 204</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-313 668</b>	<b>-132 948</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 833 056	2 828 926
	<b>2 519 388</b>	<b>2 695 978</b>
Erhållen ränta	25 036	4 780
Erlagd ränta	-1 481 531	-991 170
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 062 892</b>	<b>1 709 588</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 369	301 156
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	202 400	-306 035
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 228 923</b>	<b>1 704 709</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-247 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-247 500</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-440 000	-440 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-440 000</b>	<b>-440 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>788 923</b>	<b>1 017 209</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 063 886</b>	<b>4 046 677</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>5 852 809</b>	<b>5 063 886</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Domino i Gustavsberg 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.

Den första förutsatt att förenklingsregeln har använts.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

#### 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 - 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

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

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 796 124	4 795 680
Hysesintäkter garage, moms	419 781	391 037
Varmvatten	0	109 616
Varmvatten, moms	119 996	25 540
Nycklar/lås vidarefakturerering	1 200	0
Fakturerade kostnader	464	0
Påminnelseavgift	480	0
Pantsättningsavgift	13 650	36 708
Överlåtelseavgift	21 008	1 208
Andrahandsuthyrning	11 243	11 073
Vidarefakturerade kostnader	450	0
Öres- och kronutjämning	-3	353
<b>Summa</b>	<b>5 384 393</b>	<b>5 371 215</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	10 001	4 426
<b>Summa</b>	<b>10 001</b>	<b>4 426</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	47 695	43 983
Fastighetsskötsel utöver avtal	870	10 235
Städning enligt avtal	120 454	88 716
Hissbesiktning	7 869	7 544
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	83 250	0
Brandskydd	9 706	45 657
Myndighetstillsyn	52 268	6 000
Gemensamma utrymmen	9 844	4 082
Serviceavtal	104 687	89 030
Mattvätt/Hyrmattor	40 540	13 675
Förbrukningsmaterial	28 856	14 242
<b>Summa</b>	<b>506 038</b>	<b>323 164</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	580	7 300
Dörrar och lås/porttele	30 877	41 229
Övriga gemensamma utrymmen	0	12 069
VVS	4 260	0
Hissar	580	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 603
<b>Summa</b>	<b>36 297</b>	<b>62 201</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Balkonger/altaner	64 648	0
Mark/gård/utemiljö	52 719	0
<b>Summa</b>	<b>117 367</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	87 481	76 067
Gas	0	2 246
<b>Summa</b>	<b>87 481</b>	<b>78 313</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	92 718	88 341
Kabel-TV	242 463	246 458
Samfällighetsavgifter	1 337 842	1 459 462
Fastighetsskatt	28 420	28 420
Korr. fastighetsskatt	-3 328	0
<b>Summa</b>	<b>1 698 115</b>	<b>1 822 681</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 415
Tele- och datakommunikation	17 375	2 053
Inkassokostnader	1 035	1 992
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	-60	60
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	16 250
Styrelseomkostnader	0	6 238
Fritids och trivselkostnader	0	2 380
Föreningskostnader	18 572	1 680
Studieverksamhet	0	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	105 816	103 570
Överlåtelsekostnad	31 099	0
Pantsättningskostnad	20 488	0
Administration	8 318	60 027
Konsultkostnader	27 700	12 675
<b>Summa</b>	<b>246 592</b>	<b>210 591</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	147 000	146 500
Arbetsgivaravgifter	36 116	36 213
<b>Summa</b>	<b>183 116</b>	<b>182 713</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 481 384	990 809
Kostnadsränta skatter och avgifter	147	255
Övriga räntekostnader	0	16
<b>Summa</b>	<b>1 481 531</b>	<b>991 080</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	354 962 500	354 715 000
Årets inköp	0	247 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>354 962 500</b>	<b>354 962 500</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-13 360 055	-10 531 129
Årets avskrivning	-2 833 056	-2 828 926
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-16 193 111</b>	<b>-13 360 055</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>338 769 389</b>	<b>341 602 445</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 884 900</i>	<i>73 884 900</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	145 842 000	145 842 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
<b>Summa</b>	<b>179 842 000</b>	<b>179 842 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	27 660	23 988
Klientmedel	0	3 066 364
Övriga kortfristiga fordringar	123 070	2 442
Transaktionskonto	3 651 328	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>4 870 232</b>	<b>4 147 521</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	0	121 622
Upplupna intäkter	10 022	0
Upplupna ränteintäkter	0	7 730
<b>Summa</b>	<b>10 022</b>	<b>129 352</b>

<b>NOT 15, 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>
Handelsbanken	2024-03-30	1,08 %	14 287 500	14 437 500
Handelsbanken	2025-03-30	0,99 %	15 000 000	15 000 000
Handelsbanken	2026-03-30	0,74 %	15 000 000	15 000 000
Handelsbanken	2027-03-30	2,48 %	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek AB	2025-12-30	3,99 %	5 700 000	5 700 000
Stadshypotek AB	2026-03-30	4,18 %	13 332 500	13 622 500
<b>Summa</b>			<b>78 320 000</b>	<b>78 760 000</b>
Varav kortfristig del			28 060 000	13 772 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 76 120 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostnad arvoden	35 532	10 314
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 164	3 240
Förutbet hyror/avgifter	440 077	413 406
<b>Summa</b>	<b>486 773</b>	<b>426 960</b>

#### **NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	81 700 000	81 700 000

#### **NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

- Montering av brytskydd på samtliga entrédörrar

## Underskrifter

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

Värmdö

---

Ann Elisabeth Lake  
Styrelseledamot

---

Daniel Knudsen  
Styrelseledamot

---

Hanne Felleke  
Styrelseledamot

---

Karl Olle Stövander  
Ordförande

---

Thomas Gustav Otterberg  
Styrelseledamot

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

---

Sund Affärsbyrå AB  
Bo Svensson  
Revisor