

## Signera Årsredovisning 2023

### Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 94-arsredovisning-2023.pdf

Storlek: 228038 byte

Hashvärde SHA256:

e3a5dd938c67fe00e719565d362a4a295c20b87fb60b3b26d53c2278902725e5

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.  
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

### Signerat av 7:

**Hans-Peder Richter**

Signerat med BankID 2024-04-09 09:51 Ref: ef6338f7-1035-435c-87cd-8377367d53a0

**GUNILLA CEDERSTRÖM SANDH**

Signerat med BankID 2024-04-09 10:44 Ref: 96f6d2be-30f9-47c8-9cd5-3c4b17d60889

**LINDA LARSSON**

Signerat med BankID 2024-04-09 10:49 Ref: 77c6338e-4793-46d5-bded-7e97111ecc7f

**Rose-Marie Victoria Karlsson**

Signerat med BankID 2024-04-09 10:51 Ref: ce6bb65f-487a-404b-9abe-23c642e31252

**JAN NORDLANDER**

Signerat med BankID 2024-04-09 13:03 Ref: 445e981b-8763-4af2-9cff-cd04fc2548e3

**CHRISTINA GOTTING**

Signerat med BankID 2024-04-09 13:54 Ref: dbc0c528-785e-4643-8da3-97dddc300fa6

**Mikael Snellman**

Signerat med BankID 2024-04-09 20:14 Ref: 53db05c3-4c07-4116-bdf8-2cff94521229

# Årsredovisning

för

## BRF Dalagård

702000-3591

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Dalagård, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK om inte annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanentboende, samt lokaler till nyttjande, utan begränsning i tiden.

### Grundfakta om föreningen

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-03.

### Fakta om vår fastighet

Fastigheten byggdes 1905, och förvärvades av föreningen 1919. Föreningen registrerades 1919-04-19. Bostadsrättsföreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Marken innehas med ägande rätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa (25-1318855). Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning sker genom fjärrvärme. Föreningen bekostar uppvärmning och varmvatten.

Fastigheten har installerat ett eget fibernätverk som är anslutet till Stockholms Stadsnät.

### Byggnadsytor

Byggnadernas totalyta uppgår till 2 966 kvadratmeter, varav 2 893 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 73 kvadratmeter utgör lokalyta. Av lägenhetsytan upplåts 67 kvadratmeter som hyresrätt.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt, samt 1 lokal och 1 lägenhet med hyresrätt.

### Byggnadernas tekniska status

En genomgång görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades under 2018 och uppdaterades 2023.

Underhållsplanen är ett verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

Teknisk och ekonomisk förvaltning är utlagd på underentreprenörer, enligt följande:

**Ekonomisk förvaltning**

- Ekonomisk förvaltning - Botema Fastighets AB
- Lägenhetsförteckning och eventuell pantnotering - Botema Fastighets AB

**Teknisk förvaltning**

- Teknisk förvaltning - Bo Bra Fastighetsförvaltning AB
- Lokalvård - Bo Bra Fastighetsförvaltning AB
- Löpande underhåll - Bo Bra Fastighetsförvaltning AB
- Hissar - Hissgruppen AB
- Tvättmaskiner - AT Drift AB
- Plåtslageri - CC Plåt & Tak AB

**Fastighetsnät**

- Stockholm Stadsnät AB

## Utförda investeringar och underhållsarbeten

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Stambyten kök	1979
Omputsning av fasad	1987
Utvändig målning av fönster	2002
Renovering av källare	2007
Byte av elserviskabel och ny elcentral	2007
Ny värmeundercentral	2007
Omläggning yttertak	2008
Installation av säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter	2008
Ombyggnad av tvättstuga och torkrum	2008
Installation av postboxar	2008
Inredning av vindsvåningar	2008
Stambyte badrum och huvudavloppsstam	2010
- undantag en lägenhet i C uppgången, samt stammen i tre lägenheter i A uppgången. Kvarstår att byta färskvattenledningar i tre lägenheter i A uppgången	
Byte av elstigare - 3-fas till samtliga lägenheter och montering av elmätare i källare	2010
Indragning av fiber till samtliga lägenheter	2010
Byte av stamventiler för värmesystemet, samt montering av nya termostater, luftnipplar, samt och injustering av värmeflödet	2012
Målning av fönster-utvändigt	2014-16
Montering av spaltventiler i enlighet med OVK krav	2014
Partiell omputsning av gårdsfasad	2016
Renovering av grind	2016
Installation av automatiska dörröppnare i A & B portarna	2017
Vattenläcka från takterrasser och dörrpartier korrigerades	2019
Låsbyte (lägenhet & port)	2020
Balkongbygge	2020-2022
Renovering av lokal (inkl. stammar genom lokal)	2021-2022
Ljudisolering av tvättstugan	2022
Stambyte en lägenhet i C-huset	2022-2023
Stambyte i en stam A huset fyra lägenheter	2023-pågå

## **Händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten**

Under 2023 har stambytet i C-huset färdigställts och slutbesiktigats. Ett stambyte i fyra lägenheter i A-huset och i källaren påbörjades. Asbestsanering gjordes. Vid årsskiftet återstod slutbesiktningen.

Stambytet har även inneburit en del åtgärder i vår lokal vilket påverkat hyresgästens arbete. Hyresnedsättning har medgetts. Under året har även visst garantiarbete slutförts i lokalen.

Vi har haft problem med stopp i avloppsstammarna särskilt i C-huset. Spolning har ägt rum. Styrelsen har beslutat att göra en ordentlig genomgång av husets stammar. Efter årsskiftet 2024 sker spolning och filmning av C-husets köksstammar.

Under året har vi ånyo sett över vissa element och planerat för åtgärder och byte av element som haft tecken på skador. Visst reparationsarbete har genomförts men bytet av element i några lägenheter återstår.

Belysningen i fastighetens gemensamhetsutrymmen har bytts till LED i samtliga armaturer där det var möjligt.

Radonmätning har genomförts i hobbyrummet, i samtliga lägenheter på bottenplanet samt en lägenhet på varje våningsplan i samtliga uppgångar.

Under hösten städades och röjdes hobbyrummet för att ge bättre utrymme för de aktiviteter rummet är till för.

Styrelsen har påbörjat ett arbete med att försöka utöka utrymmet för barnvagnar.

Styrelsen har tecknat nya avtal med Hissgruppen AB och CC Plåt & Tak AB. Diskussioner pågår om utvidgat uppdrag med BoBra.

## **Föreningens ekonomi**

### *Årets resultat*

Framgår i resultaträkningen. Budgeten för verksamhetsåret 2024 pekar mot ett positivt resultat då medlemsavgifterna ökar med 2% och inga större underhållsinvesteringar är planerade

### *Årsavgifter*

Från och med 1 januari 2023 höjdes avgiften med 15%. Därefter höjs av avgiften med 2 % vid varje årsskifte.

### *Lån*

Föreningen har lån i Swedbank om sammanlagt 4 400 000. Räntevillkor framgår av not 10.

### *Taxeringsvärde*

Fastighetens taxeringsvärde uppgick till 128 483 000 enligt det senast utfärdade taxeringsbeskedet 2022.

### **Medlemsinformation**

Under året har en lägenhet överlåtit.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse går att ta del av på föreningens webbplats,  
[www.dalagard.nu](http://www.dalagard.nu)

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift.  
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt BRF Dalagårds stadgar.

## **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Gunilla Cederström	Ordförande
Rose-Marie Karlsson	Ledamot (kassör)
Hans Richter	Ledamot (biträdande kassör)
Jan Nordlander	Ledamot (sekreterare)
Linda Larsson	Ledamot
Viveca Andersson	Suppleant
Malin Sjöström	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under 2023 avhållit nio protokollförda sammanträden.

## **Revisorer**

Christina Gotting	Auktoriserad revisor
Mikael Snellman	Revisor
Frederik Carlsson	Revisorssuppleant

## **Valberedning**

Ola Gotting  
Carl Jurell  
Marianne Isaksson

## **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2023-03-28.



<b>Flerårsöversikt(Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 937	1 622	1 510	1 637	1 547
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 252	-2 210	-461	4	-190
Årsavgifter per kvm bostadsrättsyta (kr)	556	485	469	469	437
Soliditet (%)	46,0	52,0	66,1	67,8	71,2
Skuldsättning per kvm bostadsyta (kr)	1 557	1 557	849	849	849
Skuldsättning per kvm totalyta (kr) *	1 483	1 483	0	0	0
Sparande per kvm totalyta (kr)	100	50	0	0	0
Räntekänslighet (%)	3	3	0	0	0
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	187	187	0	0	0
Årsavgifternas andel i procent (%) *	80	84	0	0	0

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta (kr)

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta (kr)

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)

Årets resultat med återläggning av avskrivningar, eventuella utrangeringar, planerat större underhåll och eventuella jämförelsestörande poster dividerat med totalytan.

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)

Bokförd vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

\* Nytt nyckeltal från 2023

Totalyta = boendeyta + lokalyta

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	478 845	12 750 099	2 267 169	-7 712 213	-2 209 939	5 573 961
Disp av föreg års resultat				-2 209 939	2 209 939	0
Årets resultat					-1 252 337	-1 252 337
Avsättning till yttre fond			385 449	-385 449		0
Ianspråktagande av yttre fond			-1 900 000	1 900 000		0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>478 845</b>	<b>12 750 099</b>	<b>752 618</b>	<b>-8 407 601</b>	<b>-1 252 337</b>	<b>4 321 624</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott :

balanserat resultat	-8 407 601
avsättning till yttre fond enligt stadgarna	-385 449
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	752 618
årets förlust	-1 252 337
	<b>-9 292 769</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten

behandlas så att

i ny räkning överföres

-9 292 769  
**-9 292 769**

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 936 825	1 621 968
Övriga rörelseintäkter	3	26 374	9 400
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 963 199</b>	<b>1 631 368</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-2 238 726	-2 932 338
Driftskostnader	5	-327 289	-290 253
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	6	-78 523	-104 372
Personalkostnader	7	-65 533	-60 151
Avskrivningar	8	-339 065	-373 363
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 049 136</b>	<b>-3 760 477</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 085 937</b>	<b>-2 129 109</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		29 440	5 387
Räntekostnader		-195 840	-86 217
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-166 400</b>	<b>-80 830</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 252 337</b>	<b>-2 209 939</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 252 337</b>	<b>-2 209 939</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 252 337</b>	<b>-2 209 939</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	7 721 246	8 060 311
Markanläggningar	10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 721 246</b>	<b>8 060 311</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 721 246</b>	<b>8 060 311</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		367 746	384 288
Övriga fordringar		1 863	3 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 689	91 225
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>440 298</b>	<b>478 658</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 335 032	2 286 450
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 335 032</b>	<b>2 286 450</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 775 330</b>	<b>2 765 108</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 496 576</b>	<b>10 825 419</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		13 228 944	13 228 944
Fond för yttre underhåll		752 618	2 267 169
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 981 562</b>	<b>15 496 113</b>
<b><i>Ansamlad förlust</i></b>			
Balanserad förlust		-8 407 601	-7 712 213
Årets resultat		-1 252 337	-2 209 939
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-9 659 938</b>	<b>-9 922 152</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 321 624</b>	<b>5 573 960</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	4 400 000	4 400 000
Leverantörsskulder		68 609	165 070
Skatteskulder		8 570	0
Övriga skulder		0	16 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		697 774	670 017
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 174 952</b>	<b>5 251 459</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 496 576</b>	<b>10 825 419</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 252 337	-2 209 939
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	339 065	373 363
Betald skatt	9 852	2 319
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-903 420</b>	<b>-1 834 257</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	16 542	-248 764
Förändring av kortfristiga fordringar	20 536	24 373
Förändring av leverantörsskulder	-96 461	75 862
Förändring av kortfristiga skulder	11 385	357 682
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-951 418</b>	<b>-1 625 104</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	2 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-951 418</b>	<b>374 896</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	2 286 450	1 911 554
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 335 032</b>	<b>2 286 450</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:3, intäkter). Årsavgifter och hyror intäktas i samband med avisering/fakturering vilken sker månatligen för lokalhyresgästen och kvartalsvis för bostadsrättshavare. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningar	Procent	Antal År
Byggnader	2,00	50
Förbättringsarbeten	5,00	20
Stambyten	2,00	50
Takarbeten	5,00	20
Hissarbeten	2,00	50
Stambytesprojekt	2,00	50
Säkerhetsdörrar	5,00	20
Elarbeten	5,00	20
Värmesystem	5,00	20
Källare/förrådsarbeten	10,00	10
Tvättstuga	10,00	10
Markanläggningar	5,00	20
Termostatbyte	10,00	10
Balkonger	2,00	50

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 522 584	1 323 988
Hyror bostäder	100 168	96 038
Hyror lokaler	250 712	147 149
Internet	49 767	45 639
Fastighetsskatt lokaler	13 594	9 154
	<b>1 936 825</b>	<b>1 621 968</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Överlåtelseavgift och pant.avg	1 796	9 400
Avskrivning gamla skulder	14 282	0
Statligt elstöd	10 296	0
	<b>26 374</b>	<b>9 400</b>

## Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Reparation och underhåll	-424 710	-393 499
Stambyte	-1 232 566	0
El	-47 536	-68 814
Värme	-455 430	-408 995
Vatten och avlopp	-51 491	-76 826
Sophämtning/renhållning	-21 910	-18 884
Källsortering	-5 083	-4 200
Renovering av butikslokal	0	-1 961 120
	<b>-2 238 726</b>	<b>-2 932 338</b>



### Not 5 Driftskostnader

	2023	2022
Städning	-12 000	-12 000
Obl besiktningkost OVK,hiss	0	-4 233
Hisservice	-36 062	-27 306
Entrémattor	-5 761	-4 916
Övriga fastighetskostnader	-65 725	-45 884
Fastighetsförsäkring	-71 337	-68 153
Kabel-tv	-6 446	-5 784
Bredband	-34 176	-34 176
F-skötsel	-18 000	-18 000
Fastighetsskatt	-71 179	-54 829
Snöröjning	-6 603	-14 972
	<b>-327 289</b>	<b>-290 253</b>

### Not 6 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2023	2022
Övrigt	-173	-32
Revisionsarvoden	-5 143	-7 500
Soc avgifter revision	-3 142	-2 357
Konsulttjänster	-1 750	-35 578
Fastighetsförvaltning	-52 524	-44 739
Möteskostnader	-5 750	-5 055
Bankkostnader	-3 801	-3 948
Föreningsavgift	-5 730	-5 162
	<b>-78 013</b>	<b>-104 371</b>

### Not 7 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	-49 037	-48 300
Soc. avgifter	-16 496	-11 851
	<b>-65 533</b>	<b>-60 151</b>

### Not 8 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnad	-13 512	-13 512
Ombyggnad	-278 992	-313 290
Balkonger	-46 561	-46 561
	<b>-339 065</b>	<b>-373 363</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</b>		
Vid årets början	1 050 000	1 050 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-310 818	-297 306
Årets avskrivningar enligt plan	-13 512	-13 512
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-324 330</b>	<b>-310 818</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>725 670</b>	<b>739 182</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	37 880 000	37 880 000
Mark	90 603 000	90 603 000
	<b>128 483 000</b>	<b>128 483 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	127 000 000	127 000 000
Lokaler	1 483 000	1 483 000
	<b>128 483 000</b>	<b>128 483 000</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad</b>		
Vid årets början	12 889 107	10 607 619
Nyanskaffningar	0	2 281 488
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>12 889 107</b>	<b>12 889 107</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-5 614 539	-5 254 688
Årets avskrivningar enligt plan	-325 553	-359 851
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 940 092</b>	<b>-5 614 539</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 949 015</b>	<b>7 274 568</b>
<b>Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark</b>		
Byggnader och mark	725 670	739 182
Ombyggnad	6 995 576	7 321 129
	<b>7 721 246</b>	<b>8 060 311</b>

## Not 10 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början - markanläggning	712 843	712 843
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>712 843</b>	<b>712 843</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-712 843	-712 843
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-712 843</b>	<b>-712 843</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB, 2850189982	5,005	2024-01-28	700 000	700 000
Swedbank Hypotek AB, 2852137575	4,936	2024-03-28	1 700 000	1 700 000
Swedbank Hypotek AB, 2954703035	4,953	2024-02-28	2 000 000	2 000 000
			<b>4 400 000</b>	<b>4 400 000</b>
Räntan är rörligt 3-månadersränta				
Kortfristig del av långfristig skuld			4 400 000	2 400 000

Enligt direktiv som kom under 2021 ska lån som har slutbetalningsdag inom ett år klassas som kortfristig. Föreningen har inte för avsikt att slutbetala lånen under 2024.

## Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 400 000	4 400 000
	<b>4 400 000</b>	<b>4 400 000</b>
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

## Not 13 Planerade större underhållsarbeten

Renovering av badrumsstammen i fyra lägenheter i A-uppgången (lgh 1003, 1101, 1201, 1301, avslutas.

Byte av skadade element planeras slutföras under 2024.

Relining av köksstam C-huset.

## Underskrifter

Stockholm

Gunilla Cederström  
Ordförande

Hans Richter

Rose-Marie Karlsson

Jan Nordlander

Linda Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Christina Gotting  
Auktoriserad revisor

Mikael Snellman  
Revisor