

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN



BJÖRKRIKET

Brf Björkriket

Org.nr: 769607-7424

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	12
Balansräkning	13
Kassaflödesanalys	15
Noter	16
Underskrifter	21

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Björkriket, organisationsnummer 769607-7424, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen registrerades 2001-11-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-12 hos Bolagsverket.

Enligt köpeavtal 2009-02-17 förvärvade föreningen tomträtterna till fastigheterna Jorund 2, Jorund 3 samt Margareta 26 i Stockholm Kommun för 64 mkr från Svenska Bostäder AB. Föreningen tillträdde Jorund 2 och Jorund 3 den 29 april 2009 och del av Margareta 26 den 11 juni 2009.

Fastigheterna ingår i en gemensamhetsanläggning; Drott GA:I Sektion III i anläggningsbeslut från 1988 avser ledningar för spillvatten och dagvatten inom området. Inom området finns 186 andelar för sektion III som fördelas enligt följande;

Småbjörkens samfällighet (Alhild 2-17, Drott 2-17, Margareta 30-59)	62/186 (33,33%)
BRF Björkriket (Margareta 26, Jorund 2 & 3)	56/186 (30,1%)
Svenska Bostäder (Margareta 27 & 28, Jorund 1)	68/186 (36,57%)

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Tomträtten kan tidigast sägas upp 2047-01-01, avgäldsperioden löper ut 2027-01-01 och vid denna tidpunkt kommer avgälden att omförhandlas.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring i Folksam

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

På stämman deltog 13 medlemmar.

Extra stämma hölls 2023-08-10.

På stämman deltog 7 medlemmar.

Vid extrastämman beslutades om Stadgeändring.

Styrelse

Ordförande	Helene Teghammer
Vice Ordförande	Ove Friberg
Ledamot	Karina Lundström
Ledamot	Hans Westin
Ledamot	Anna Parisi
Suppleant	Helene Bönström
Suppleant	Owe Rydstedt

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Hans Westin, Ove Friberg Helene Bönström och Owe Rydstedt Styrelsen har under året hållit 12sammanträden.
Firmatecknare har varit två i föreningen av ledamöterna.

Revisor

Extern Stefan Gustafsson
 RB Revision AB

Till valberedning valdes Lovisa Sundman och Kirsi Luokkamäki

Information om fastigheten

Föreningens fastigheter är belägna med adresser:

Jorund 2	Småbjörksvägen 2-14
Jorund 3	Småbjörksvägen 16-28
Margareta 26	Rissnavägen 28-30

Byggnadernas uppvärms genom fjärrvärme och bostäderna har FTX ventilation.

Våra fastigheter består av 8 stycken 2-vånings flerfamiljshus med fasader i träpanel med en radhusliknande karaktär. Fastigheterna är belägna i NÖ Bromsten, Spånga.



Fastigheterna byggdes 1987 och består av;

- 8 flerbostadshus
- 2 carport garage om vardera 18 p-platser varav 10 platser i varje garage är utrustade med laddplats.
- 2 undercentraler för värme/vatten
- 2 fristående byggnader som skyddsrum/tvättstuga/gemensamhetslokal
- 3 fristående byggnader för återvinningrum och som är anslutna till FNI - Fastighetsnära insamling för förpackningar

Fastigheterna har en total markareal om 12 848 m² varav 4 941 m² (BTA) och 4 379 m² (BOA)

Taxeringsvärde 89 429 000

Varav byggnader: 62 000 000

Varav mark. 27 429 000

Byggnadernas tekniska status:

Föreningen följer den underhållsplan som upprättades 2012 av SBC och som löper till 2033.

Föreningen vill värna om och hålla fastigheterna i gott skick.

OVK genomfördes nov -23 utan anmärkning

Radonmätning har gjort under 22/11 utan anmärkning

Planerat underhåll kommer att utföras enligt föreningens underhållsplan och kostnaderna ska finnas med i budgeten förutom större underhåll som belastar den yttre underhållsfonden.

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m²
2 rok	23	1 633
3 rok	31	2 604
Summa	54	4 237

**Bostadslägenheter
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m²
2 rok	2	142
Summa	2	142

Totalt antal bostadslägenheter: 56

Garage och P-platser

	Antal platser
	36

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör – stadsnätet	STOKAB
Kabel-TV	Com hem
Leverans av bredbandstjänster	Telia/ Zitiis
Service av befintligt fastighetsnät	Telia/ Zitiis
Ekonomisk Förvaltning	Delagott Förvaltning
Lägenhetsförteckning	Delagott Förvaltning
Tomtgäld	Stockholms Stad
Fastighetsjour	Securitas Fastighetsjour
Städning	OC städ & Trpt
Markskötsel	Assars trädgårdstjänst AB
Snöröjning	Ohlsons trädgårdstjänst
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten
Sophämtning	Stockholm Vatten
Återvinning	Ragnsells AB
EI - handel	Fortum
EI - nät	Ellivio
Web hotell	Onecom
Parkeringsbevakning	Avam Security AB
Mobil telefoni	Tele2
Laddplatser	Waybler

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Spolning av avloppsstammar	2009	Både bostäder och tvättstugor
Beskämning av buskar/träd	2009	
Installation av nya värmeväxlare i bostäder	2009/2010	Flexit Spirit K2r
Rengöring av ventilationskanaler	2009/2010	
Fuktmätning i lägenheter	2010	Anticimex
Renovering av fasader/tak/balkonger	2010	
Byggnation av två nya undercentraler	2009	
Installation två nya undercentraler	2010	Separering fjärrvärme/vatten från Sv Bostäder
Byte av gungställning	2011	Mira gungställning Jorund 2
OVK besiktning	2011	Godkänd
Injustering av värme bostäder/undercentraler	2012	Inkl. byte av termostater i bostäder
Upprättande av underhållsplan	2012	SBC
Fuktmätning av bostäder och gemensamma utrymmen	2013	Anticimex
Renovering av hyresrätter enl. underhållsplan	2013	
Upprättande av ny energideklaration	2014	Valvet entreprenad
Spolning av avloppsstammar	2015	
Installation av låsanordning på garagen	2015	
Installation av LED belysning i garagen	2015	
Upprustning av gårdar och gemensamma grönområden	2015/2016	
Renovering av gemensamhetslokal	2016	
Ommålning av tvättstuga Jorund 3	2016	

Åtgärd	År	Kommentar
Installation av ny stolpbelysning LED	2017	alla stolpbelysningar
OVK besiktning inkl. rengöring av ventilationskanaler	2017	Godkänd
Ommålning av tvättstuga Jorund 2	2018	
Ommålning av alla cykel-, återvinningsrum samt undercentraler	2018	
Installation av säkerhetsdörrar i undercentralerna och styrelserummet	2018	
Byte av torkskåp i båda tvättstugorna	2018	
Omläggning av två tak	2019	Rissnav. 28-30 och Småbjörksv. 16-20
Byggnation av pergola	2019	Gård Rissnavägen
Totalenovering av 26 balkonger	2020	övre plan
Renovering av fasad uteplatser	2020	
Renovering av hyreslägenhet	2020	Badrum, kök och hall
Byggnation av två pergolor	2020	Gård Jorund 2 & Jorund 3
OVK bestiktning	2020	Godkänd
Byte av manglar i båda tvättstugorna	2020	
Ommålning av fönster	2021	
Renovering av hyreslägenhet	2021	Badrum
Byte till LED belysning p platser	2021	
Installation av 20 laddplatser i garagen	2021	10 platser i vardera garagen
Omläggning av tak	2022	Småbjörksvägen 22-26
Byte av två tvättmaskiner	2022	Tvättstuga Småbjörksvägen 28
Radonmätning av våra bostäder	2022	
Omläggning av tak	2023	Småbjörksvägen 2-6
Byggnation av gemensam boulebana	2023	
Byte till LED belysning fasader	2023	Alla fastigheter
OVK	2023	Alla bostäder
Omläggning av tak	2023	Småbjörksvägen 8-12 pågående
Återvinningsrum för FNI	2023	På varje gård
Omläggning av tak	2024	Småbjörksvägen 8-12
Energideklaration	2024	
Lekplatsbesiktning	2024	Gungställningar Jorund 2 och Margareta 26

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av stigande fasta kostnader för bl. a. vatten, värme och el höjdes avgifterna från och med 1/1-23 med 5 % och avgifterna för p-platserna till 484 kr /månaden. För nyttjade av laddstationer; - tillkommer kostnad om 150 kr/månad för att täcka investering, underhåll och administrativa kostnader. Debitering för faktisk el förbrukning sker via Waybler mobilapplikation då förbrukningen varierar beroende om du har motorvärmare, ladd hybrid eller el bil. Planerat underhåll för takomläggning, byte av tvättmaskiner belastas via den yttre fonden och med avskrivning. Föreningen behöver se över återvinnings möjligheterna för matavfall under kommande år då det blir obligatoriskt från 1 januari 2023 att sortera ut matavfallet. För övrigt planerat underhåll finns avsatt i budgeten för 20223. Det har varit ett tufft pga. kostnadsökningar och en hög inflation och vi har haft regelbundna avstämningar gällande budgeten. Föreningen har haft diskussioner Telia och Stokab gällande vårt fibermät som inte fungerar och som behöver bytas ut, vilket kommer att generera en kostnad för föreningen om 212 500 kr.

Medlemsinformation

56 bostadsrätter

79 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 3 bostadsrätter har överlåtits.

3 medlemmar har utträtt ur föreningen.

4 medlemmar har upptagits.

80 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

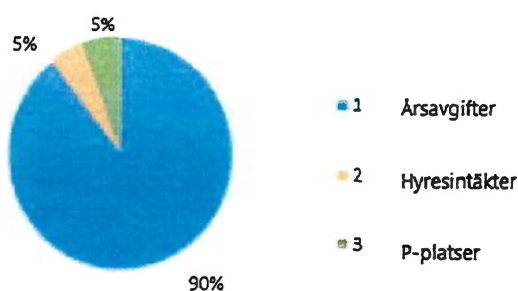
	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 837	3 647	3 579	3 767
Årsavgifter, tkr	3 418	3 255	3 207	3 207
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 90	179	318	277
Soliditet ¹ , %	73	73	72	72
Snittränta	3,29	1,34	0,97	1,08
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	807	768	757	757
Skuldsättning / kvm totalyta	4 262	4 341	4 486	4 560
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	4 404	4 486	4 636	4 713
Räntekänslighet	5,47	5,84	6,12	6,23
Energikostnad / kvm	191	180	172	162
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89	77	90	83
Sparande / kvm	324	330	346	356

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

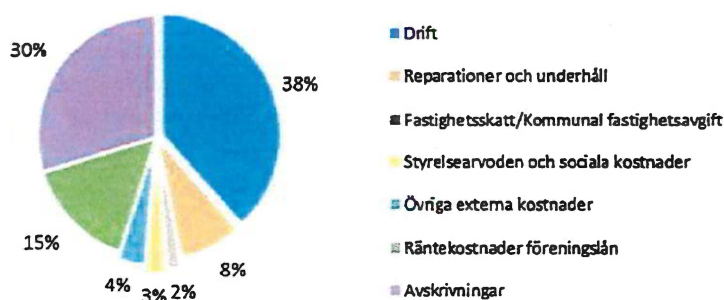
Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på -90 413 kr i resultaträkningen för 2023. Förlusten beror främst på avskrivningar samt ökade räntekostnader. Föreningen kan komma att upplåta hyresrätter till bostadsrätt när de friställs för att finansiera framtida återinvesteringar och underhåll av föreningens byggnader, samt amortera på föreningens lån. Nya lån kan komma att behöva tas upp vid större investerings- och underhållsåtgärder och styrelsen kan inte utesluta avgiftshöjning i samband med detta för att finansiera ökande räntekostnader

Intäcksfördelning 2023



Kostnadsfördelning 2023



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 346 464 kronor.

Framtida utveckling och årsavgifter

På grund av fortsatta stigande fasta kostnader för bl. a. vatten, värme och el samt stigande räntor höjs avgifterna från och med 1/1-24 med 2 % och avgifterna för p-platserna högs med 3,5 % /månaden för att täcka kostnaderna. Föreningen kommer löpande stämma av utfall av kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Kapital- tillskott	Upphålls- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 444 920	6 000 000	3 763 787	2 045 998	- 583 131	178 501	52 850 075
Resultatdisposition enligt stämman:							
Reservering fond för yttre underhåll				270 000	-270 000		0
Balanseras i ny räkning					178 501	- 178 501	0
Årets resultat						- 90 412	- 90 412
Belopp vid årets utgång	41 444 920	6 000 000	3 763 787	2 315 998	- 674 630	- 90 412	52 759 663

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 674 630
Årets resultat	- 90 412
Totalt	- 765 042

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	270 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 298 124
Balanseras i ny räkning	- 736 918
Totalt	- 765 042

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	3 836 773	3 646 897
Övriga rörelseintäkter	3	21 853	581 531
Summa Rörelseintäkter		3 858 626	4 228 428
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-1 912 765	-1 643 152
Övriga externa kostnader	5	-164 148	-859 033
Personalkostnader	6	-125 586	-124 527
Avskrivningar		-1 212 263	-1 187 705
Summa Rörelsekostnader		-3 414 762	-3 814 417
RÖRELSERESULTAT		443 864	414 011
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83 757	24 197
Räntekostnader och liknande resultatposter		-618 034	-259 707
Summa Finansiella poster		-534 277	-235 510
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-90 413	178 501
RESULTAT FÖRE SKATT		-90 413	178 501
ARETS RESULTAT		-90 413	178 501

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	67 733 962	67 952 082
Inventarier, verktyg och installationer	8	336 813	237 565
Summa materiella anläggningstillgångar		68 070 775	68 189 647
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 070 775	68 189 647
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		600	0
Övriga fordringar		4 840	26 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 695	706 678
Summa kortfristiga fordringar		138 135	733 183
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 135 366	3 776 635
Summa kassa och bank		4 135 366	3 776 635
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 273 501	4 509 818
SUMMA TILLGÅNGAR		72 344 276	72 699 465

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		6 000 000	6 000 000
Fond för yttre underhåll		2 315 998	2 045 998
Medlemsinsatser		45 208 707	45 208 707
Summa bundet eget kapital		53 524 705	53 254 705
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-674 630	-583 131
Årets resultat		-90 412	178 501
Summa fritt eget kapital		-765 042	-404 630
SUMMA EGET KAPITAL		52 759 663	52 850 075
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	4 500 000	4 700 000
Övriga skulder		4 700	4 700
Summa långfristiga skulder		4 504 700	4 704 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	14 161 520	14 307 984
Leverantörsskulder		275 681	333 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		642 712	502 881
Summa kortfristiga skulder		15 079 913	15 144 690
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 344 276	72 699 465

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		443 864	414 012
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 212 263	1 187 705
Summa		1 656 127	1 601 717
Erhållen ränta		83 757	24 197
Erlagd ränta		-618 034	-259 707
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 121 850	1 366 206
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		595 049	-605 817
Förändring av rörelseskulder		81 688	238 210
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 798 587	998 599
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Tak		-971 500	-844 705
Inventarier		-121 892	41 354
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 093 392	-803 351
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-346 464	-635 292
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-346 464	-635 292
Årets kassaflöde		358 731	-440 044
Likvida medel vid årets början		3 776 635	4 216 680
Likvida medel vid årets slut		4 135 366	3 776 635

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Föreningen tillämpar bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 20 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,36% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Stomme	120 år
Värme, fasad och fönster	50 år
El och tak	40 år
Övrigt	10-30 år
Inventarier	15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Administration och förvaltning/kvm totalyta

Årets kostnader för administration och förvaltning fördelat per kvm totalyta.

Operativ drift/kvm totalyta

Årets kostnader för operativ drift fördelat per kvm totalyta.

Reparation, underhåll och förbättringar/kvm totalyta

Årets utgifter för reparation, underhåll och förbättringsåtgärder fördelat per kvm totalyta.

Årets resultat exkl. avskrivningar, reparation och underhåll/kvm totalyta

Årets utrymme för kostnader för reparation och underhåll, givet att självkostnadsprincip tillämpas.

Marknadsvärde/kvm bostadsrättsyta

Genomsnittligt pris per kvm vid årets försäljningar av bostadsrätter i huset.

Not 2. Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter		
Bostäder	3 418 218	3 255 448
Hysesintäkter		
Bostäder	200 850	192 599
Garage och p-platser	212 106	191 880
	412 956	384 479
Övriga intäkter		
Övriga intäkter	5 600	6 969
Totalt nettoomsättning	3 836 774	3 646 897
Not 3. Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	0	581 477
Övriga ersättningar och intäkter	21 853	54
	21 853	581 531
Totalt övriga rörelseintäkter	21 853	581 531

Not 4. Operativ drift och underhåll	2023	2022
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	91 151	132 937
Uppvärmning	512 450	470 251
Vatten och avlopp	233 021	183 320
Sophämtning	104 288	97 923
	940 910	884 431
Köpta tjänster		
Fastighetsstäd	10 984	10 996
Fastighetskötsel gård	39 265	45 060
Snöröjning/sandning	72 300	60 300
Bevakningskostnader	4 035	0
	126 584	116 356
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	21 804	0
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	106 612	94 806
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	88 984	85 064
Tomträttsavgälder	217 500	217 500
Samfällighetskostnader	0	3 010
	413 096	400 380
Reparationer		
Reparationer	17 899	20 525
Portar och lås	852	6 521
Tvättstuga	10 889	6 954
Uppvärmning	1 938	7 223
Ventilation	63 272	77 653
Vatten och avlopp	17 398	9 664
Vattenskada	0	35 424
	112 248	163 964
Underhåll		
Underhåll	137 043	44 205
Ventilation	118 398	20 586
Gård/trädgård	42 683	13 229
	298 124	78 020
Totalt operativ drift och underhåll	1 912 765	1 643 152

Not 5. Övriga externa kostnader	2023	2022
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	6 230	6 140
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	73 549	67 433
Revision		
Revisionsarvode	21 250	21 250
Kommunikation		
Telefon	1 536	1 116
Distributionsavtal	17 718	37 799
	19 254	38 915
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Försäkringsskador	0	645 392
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	17 734	17 720
Konsultarvode	6 231	48 813
Bankkostnader	4 255	4 790
Övriga administrativa kostnader	338	2 905
Övriga kostnader	15 307	5 674
	43 865	79 902
Totalt övriga externa kostnader	164 148	859 033
Not 6. Personalkostnader	2023	2022
Styrelsen		
Styrelsearvode	100 000	100 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	25 586	24 527
Totalt personalkostnader	125 586	124 527
Not 7. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	79 285 468	78 440 763
Inköp	971 500	844 705
Utgående anskaffningsvärden	80 256 968	79 285 468
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 11 333 387	- 10 168 053
Årets avskrivningar	- 1 189 620	- 1 165 334
Utgående avskrivningar	-12 523 007	-11 333 387
Utgående redovisat värde	67 733 961	67 952 081
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	62 000 000	62 000 000
Taxeringsvärde mark	27 429 000	27 429 000
	89 429 000	89 429 000

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	1 614 901	1 354 964
Inköp	121 892	108 653
Omklassificeringar	0	151 284
Utgående anskaffningsvärden	1 736 793	1 614 901
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 377 336	- 1 354 964
Årets avskrivningar	- 22 643	- 22 372
Utgående avskrivningar	- 1 399 979	- 1 377 336
Utgående redovisat värde	336 814	237 565

Not 9. Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	0	301 290
Inköp	0	-150 006
Omklassificeringar	0	-151 284
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Stadshypotek 483498	2026-04-30	1,030 %	4 700 000	4 900 000
Stadshypotek 426281	2024-02-01	4,7 %	4 638 336	4 638 336
SBAB	2024-04-22	5,05 %	7 708 434	7 787 065
SBAB	2024-03-13	4,93 %	1 614 750	1 682 583
Summa skulder till kreditinstitut			18 661 520	19 007 984
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-14 161 520	-14 307 984
			4 500 000	4 700 000

Lån som har stutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 11. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	38 929 000	38 929 000
Summa:	38 929 000	38 929 000

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2024

Helene Teghammer
Ordförande

Ove Friberg
Vice ordförande

Karina Lundström
Ledamot

Hans Westin
Ledamot

Anna Parisi
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

RB Revision AB

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

2024-06-02 10:28:57 UTC+00:00

Lars Ove Friberg

Styrelseledamot



SE BankID - 1e618979-f61a-497d-9c93-edeb9e51514

2024-06-02 11:12:54 UTC+00:00

HANS CHRISTER WESTIN

Styrelseledamot



SE BankID - 390092a2-cf4c-4e63-ae54-f2b1b56e41d4

2024-06-02 11:59:30 UTC+00:00

HELENE TEGHAMMER

Ordförande



SE BankID - dcba0d7b-a1c6-4bd6-8838-88a2d567c1fd

2024-06-03 10:31:32 UTC+00:00

ANNA PARISSI

Styrelseledamot



SE BankID - 9a6dd9c0-8f9c-4556-9cc7-82f0c30c93fc

2024-06-03 11:14:24 UTC+00:00

KARINA LUNDSTRÖM

Styrelseledamot



SE BankID - f953f4f5-2975-4f89-9685-3e588c898ec0

2024-06-03 11:32:29 UTC+00:00

Karl Stefan Gustafsson

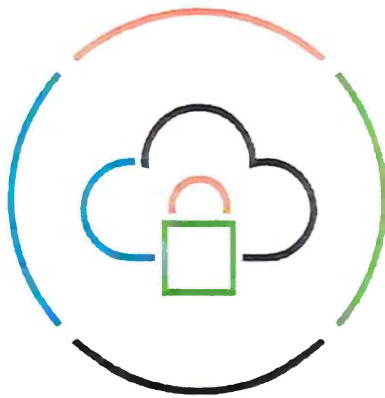
Revisor



SE BankID - 97c7065c-19af-41d1-9cf5-5d45912c1302

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>