

Brf Sjödalsterrassen 2, 769630-6724 - 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: Brf Sjödalsterrassen 2, 769630-6724 - Årsredovisning 2023.pdf

Storlek: 988471 byte

Hashvärde SHA256:

eec93fa461f74d8c244aa549a5df4e7069564e7c9a6e2bd913eb221c930472b3

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 8:

Per Niclas Wärenfeldt

Signerat med BankID 2024-04-15 21:57 Ref: b406300a-583b-4192-be83-3d56fd7229c4

FREDRIK LINDBLOM

Signerat med BankID 2024-04-14 17:48 Ref: 56769574-091e-44c8-be70-55302b3a0bbc

MARIJA DIMITRIJEVIC

Signerat med BankID 2024-04-12 20:47 Ref: 33a4b175-bb35-4df6-a76b-3982d702e80f

ELISAIOS MANOILIDIS

Signerat med BankID 2024-04-12 18:08 Ref: 1b0aa07c-b194-4d2a-a35a-afb12fae030b

KENTH HELGE JÄMTTJÄRN

Signerat med BankID 2024-04-12 17:58 Ref: cc59b203-5efa-41d5-a1e4-2ec9f156128a

SEROP WANESIAN

Signerat med BankID 2024-04-12 13:07 Ref: a842d6f8-b0dd-4463-b7e4-a08792a89a0f

MAZLUM KESKIN

Signerat med BankID 2024-04-12 09:02 Ref: 6c87d47b-4337-4f05-a833-93589aaee996

ANDERS OLOF NORDLUND

Signerat med BankID 2024-04-12 08:24 Ref: d1c72b44-d4ec-4f4c-83c8-635a1da8b2d9

Årsredovisning 2023

Brf Sjödalsterrassen 2

769630-6724



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjödalterrassen 2

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Huddinge kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-04 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
Brandstegen 5	2018	Huddinge

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 109 bostadsrätter om totalt 6 236 kvm och 3 lokaler om 385 kvm. Byggnadernas totalyta är 7891 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eliséos Manoilidis	Ordförande
Johanna Neeman	Styrelsesuppleant
Matilda Svärd Noré	Styrelsesuppleant
Anders Nordlund	Styrelseledamot
Fredrik Lindblom	Styrelseledamot
Kenth Jämttjärn	Styrelseledamot
Marija Dimitrijevic	Styrelseledamot
Mazlum Keskin	Styrelseledamot
Serop Wanesian	Styrelseledamot

Valberedning

Tomas Östman
Anders Planemo

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Egenkontroll brand
● Byte av lysrör
● Byte av batterier nödljusarmaturer
● Filterbyte ventilation
● Service rökluckor
● Påfyllning grus innergården
● Montering säkerhetssensor för garageport

Planerade underhåll

- 2024** ● OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
Teknisk förvaltning Etcon AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omläggning av ett av föreningens lån den 17/3 2023 till räntan 3,52%, och av ett av föreningens lån den 29/9 till räntan 4,50%.

Föreningen har erhållit 0,1% ränterabatt på samtliga banklån med anledning av Svanen märkt fastighet.

Föreningen erhöll elstöd till företag enligt ansökan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9,5% och 2023-07-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Alova Energiteknik (ny leverantör)

Övriga uppgifter

Inflyttning i lokal 2 av JM AB 2023-01-02.

Installation av fyra nya elbilsladdare. Fyra tidigare installerade elbilsladdare behövde skrotas, vilket innebar att föreningen har sex parkeringsplatser med elbilsladdare.

Besiktning garagedörr.

Arbetslivsresurs AR AB (hyresgäst lokal 3) sade upp hyresavtalet 23-06-26, med avflyttning 24-05-31.

5-års besiktning genomförd

Takterassgruppen har fortsatt sitt engagemang för takterrassen och innergården

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 163 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 162 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 216 604	6 043 918	5 948 957	5 946 792
Resultat efter fin. poster	-3 455 126	-2 337 504	-1 996 028	-2 124 801
Soliditet (%)	75	76	76	76
Yttre fond	1 167 249	990 000	660 000	330 000
Taxeringsvärde	231 420 000	231 420 000	167 911 000	167 911 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	917	768	766	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,9	78,9	80,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 066	15 148	15 316	15 445
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 906	11 971	12 104	12 206
Sparande per kvm totalyta, kr	147	217	250	261
Elkostnad per kvm totalyta, kr	66	119	76	62
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	77	68	64	43
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	23	19	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	165	210	159	94
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	0,97	0,75	1,05
Räntekänslighet (%)	16,43	19,73	20,00	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 527 022 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 1123314 kr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under år 2023 höjt avgifterna vid två tillfällen. Föreningen höjde även årsavgifterna med 5% den 1/1 2024. Under perioden januari 2023 till och med januari 2024 har föreningen höjd årsavgifterna med totalt 32%.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	306 450 000	-	-	306 450 000
Fond, yttre underhåll	990 000	-	177 249	1 167 249
Balanserat resultat	-6 793 558	-2 337 504	-177 249	-9 308 310
Årets resultat	-2 337 504	2 337 504	-3 455 126	-3 455 126
Eget kapital	298 308 939	0	-3 455 126	294 853 812

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-9 308 310
Årets resultat	-3 455 126
Totalt	-12 763 437
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	330 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-127 802
Balanseras i ny räkning	-12 965 635
	-12 763 437

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 216 604	6 043 918
Övriga rörelseintäkter	3	217 196	23 866
Summa rörelseintäkter		7 433 800	6 067 784
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 902 306	-3 238 339
Övriga externa kostnader	8	-187 182	-175 161
Personalkostnader	9	-166 903	-166 107
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 578 440	-3 900 608
Summa rörelsekostnader		-7 834 831	-7 480 215
RÖRELSERESULTAT		-401 031	-1 412 431
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		19 998	284
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 074 094	-925 356
Summa finansiella poster		-3 054 096	-925 072
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 455 126	-2 337 504
ÅRETS RESULTAT		-3 455 126	-2 337 504

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	384 389 270	387 477 725
Markanläggningar	18	76 732	0
Pågående projekt	12	0	1 397 216
Summa materiella anläggningstillgångar		384 466 002	388 874 941
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		384 516 002	388 924 941
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		170 013	480 066
Övriga fordringar	13	535 864	408 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	717 501	703 146
Summa kortfristiga fordringar		1 423 378	1 591 924
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 261 618	4 412 794
Summa kassa och bank		5 261 618	4 412 794
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 684 996	6 004 718
SUMMA TILLGÅNGAR		391 200 998	394 929 660

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		306 450 000	306 450 000
Fond för yttre underhåll		1 167 249	990 000
Summa bundet eget kapital		307 617 249	307 440 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 308 310	-6 793 558
Årets resultat		-3 455 126	-2 337 504
Summa ansamlad förlust		-12 763 437	-9 131 061
SUMMA EGET KAPITAL		294 853 812	298 308 939
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	31 585 017
Övriga långfristiga skulder		121 250	121 250
Summa långfristiga skulder		121 250	31 706 267
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		93 952 004	62 874 986
Leverantörsskulder		851 564	946 159
Skatteskulder		0	142 600
Övriga kortfristiga skulder		-12	44 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 422 380	906 313
Summa kortfristiga skulder		96 225 936	64 914 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		391 200 998	394 929 660

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-401 031	-1 412 431
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 578 440	3 900 608
	4 177 410	2 488 177
Erhållen ränta	19 998	284
Erlagd ränta	-2 572 045	-918 722
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 625 363	1 569 738
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	168 546	-757 358
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-267 585	919 032
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 526 324	1 731 413
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-169 501	-2 229 574
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-169 501	-2 229 574
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	169 333	0
Amortering av lån	-677 332	-1 052 332
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-507 999	-1 052 332
ÅRETS KASSAFLÖDE	848 823	-1 550 494
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 412 794	5 963 288
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 261 618	4 412 794

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjödalsterrassen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el och 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:

<i>Komponent</i>	<i>Andel i % av bokfört byggnadsvärde</i>	<i>Avskrivningstid i år</i>	<i>Avskrivning i %</i>
Stomme och grund	35	120	0,29
Installationer	21	40	0,63
Stomkompletteringar	18	120	0,15
Fasad och fönster	7	50	0,16
Yttertak	9	50	0,08
Restpost	10	120	0,08
Summa	100	92	1,39
Lokalanpassning	100	2-3	33-50
Laddstolpar	100	5	20

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 192 130	4 410 912
Hysesrabatt	-84 474	-63 050
Hysesintäkter, lokaler	887 687	502 458
Vatten	167 773	158 186
Övriga intäkter	27 924	210 422
El	491 005	294 275
Parkeringsintäkter	534 560	530 715
Summa	7 216 604	6 043 918

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturerings	0	23 866
Vidarefakturerings moms	3 361	0
Erhållna bidrag	46 980	0
Elstöd	166 855	0
Summa	217 196	23 866

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturerings	3 361	23 867
Städning	162 128	153 199
Teknisk förvaltning	168 602	145 236
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	38 679
Besiktning och service	73 431	12 296
Serviceavtal	74 639	39 065
Yttre skötsel	17 225	29 304
Summa	499 386	441 647

NOT 5, LÖPANDE REPARATIONER OCH PLANERAT UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	42 742	84 374
Löpande rep och underhåll av bostäder	7 783	0
Löpande rep och underhåll lokaler	13 295	1 691
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	37 634	32 732
Löpande rep och underhåll hissar	44 503	0
Löpande rep och underhåll skadegörelse	0	20 290
Reparation försäkringsskada	11 938	16 066
Planerat underhåll	33 844	152 751
Summa	191 739	307 903

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	519 674	938 635
Uppvärmning	604 242	538 385
Vatten	180 286	179 721
Sophämtning	277 540	230 457
Summa	1 581 743	1 887 198

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	110 282	93 409
Kabel-TV	341 216	341 216
Fastighetsskatt	124 200	124 200
Övrigt	53 740	42 766
Summa	629 438	601 591

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Hyra lokal	1 200	750
Övriga förvaltningskostnader	50 472	45 328
Revisionsarvoden	18 297	17 426
Förvaltningsarvode	117 213	111 657
Summa	187 182	175 161

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	130 799	130 800
Sociala avgifter	36 104	35 307
Summa	166 903	166 107

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 074 034	920 693
Övriga räntekostnader	60	4 663
Summa	3 074 094	925 356

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	402 725 535	401 428 594
Årets inköp	1 472 760	1 296 941
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	404 198 294	402 725 535
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 247 810	-11 347 202
Årets avskrivning	-4 561 214	-3 900 608
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 809 024	-15 247 810
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	384 389 270	387 477 725
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>128 647 866</i>	<i>128 647 866</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	178 600 000	178 600 000
Taxeringsvärde mark	52 820 000	52 820 000
Summa	231 420 000	231 420 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffning	1 397 216	464 583
Årets anskaffning	75 544	2 229 574
Årets omklassificering	<u>-1 472 760</u>	<u>-1 296 941</u>
Utgående restvärde enligt plan	0	1 397 216

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	128 346	339
Skattefordringar	238 185	0
Övriga kortfristiga fordr	169 333	0
Vilande moms	0	-535 782
Redovisningskonto moms	0	127 409
Summa	535 864	-408 034

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	550 737	548 308
Försäkringspremier	80 747	69 910
Kabel-TV	56 869	56 869
Förvaltning	29 148	28 059
Summa	717 501	703 146

NOT 15, LÅNGFISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier Sjödalterrassen 2 Parkering AB	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-09-30	4,48 %	29 895 331	30 270 331
Nordea	2024-03-18	4,30 %	32 427 333	32 427 333
Nordea	2024-03-20	1,35 %	31 629 340	31 762 339
Summa			93 952 004	94 460 003
Varav kortfristig del			93 952 004	62 874 986

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 90 565 394 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	97 282 000	97 282 000

NOT 18, INSTALLATIONER	2023-12-31	2022-12-31
Installationer	93 958	0
Ack avskr installationer	-17 226	0
Summa	76 732	0

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	454	0
El	60 702	137 452
Uppvärmning	92 044	87 336
Vatten	30 523	29 012
Uppl kostn löner	32 699	0
Uppl kostn renhållningsavg	0	35 874
Uppl lagstadgade soc avg	9 227	0
Utgiftsräntor	518 532	16 483
Förutbetalda avgifter/hyror	661 074	583 031
Beräknat revisionsarvode	17 125	17 125
Summa	1 422 380	906 313

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av årsavgifter bostäder med 5% från och med 1/1 2024. Installation AC i lokal 1. Spolning av stammar januari 2024. Hyresrabatt lokal 1, januari 2024 till och med augusti 2024.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Eliséos Manoilidis
Ordförande

Anders Nordlund
Styrelseledamot

Fredrik Lindblom
Styrelseledamot

Kenth Jämttjärn
Styrelseledamot

Marija Dimitrijevic
Styrelseledamot

Mazlum Keskin
Styrelseledamot

Serop Wanesian
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision i Sverige AB
Per Niclas Wärenfeldt
Revisor

