

## Signera årsredovisning - Botema

### 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: 9-202405061704-167415.pdf  
Storlek: 372143 byte  
Hashvärde SHA256:  
1ce93bbe5391716e76bc244ef4b41b9b42d240951244c4d69294165580bda40b

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

### Signerat av 6:

**Anna Elisabeth Jacobson**

Signerat med BankID 2024-05-06 17:14 Ref: 30ce00fb-d198-43ae-80e9-d7ce68c32ee0

**Jonas Albert Linnander Manfred**

Signerat med BankID 2024-05-06 18:00 Ref: 2c37d934-abff-4e26-a408-a9ebe5054812

**Karin Susanna Rosander**

Signerat med BankID 2024-05-06 18:57 Ref: 04b27292-bee3-4890-8975-86627516e145

**LARS-JACOB VON KNORRING**

Signerat med BankID 2024-05-06 20:28 Ref: 6c812b47-8563-48f2-8343-956486752313

**JOHAN ÖSTBLOM**

Signerat med BankID 2024-05-14 10:18 Ref: 89b3a1d4-6560-4ca1-a71a-8ae48b269adf

**Joakim Häll**

Signerat med BankID 2024-05-20 13:35 Ref: 0903ee7e-c631-46fb-b8b3-cce4a9b55826

# Årsredovisning

för

## BRF Vätan 1

769601-5291

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Vätan 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanentboende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Vätan 1 registrerades hos Bolagsverket 1996-06-06. Samtidigt registrerades en ekonomisk plan. Nuvarande ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket 2005-09-20. Därefter har föreningen genom beslut på ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2007 samt på extra föreningsstämma den 18 september 2007 antagit ny lägenhetsredovisning med justerade andelstal. Detta till följd av att två nya vindslägenheter byggts.

Under 2022 byggdes två nya lägenheter på nb i Regeringsgatan 76 respektive 78. Med anledning av detta har en ny lägenhetsredovisning upprättats.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig över åren 2021 t.o.m 2035.

Brf Vätan 1 är ett privatbostadsföretag, en s.k äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen.

### Beskrivning av fastigheten

Föreningens fastighet, Vätan 1, är upplåten med äganderätt och belägen i Stockholms kommun på Regeringsgatan 76/78 och David Bagares gata 14.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vätan 1	1996	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastigheten innehåller 42 bostadslägenheter varav 41 upplåts med bostadsrätt om 3 225 m<sup>2</sup>. 1 hyrs ut som hyresrätt om 51 m<sup>2</sup>. Föreningen har fem lokaler, varav fyra i gatuplan och en i källarplan. Lokalarean är 1 435 m<sup>2</sup> varav en stor andel är belägen i övre och nedre källarplan. I nedre källarplanet finns ett garage om 450 m<sup>2</sup>. Tomtarean är 1 117 m<sup>2</sup>.

Byggnaden uppfördes 1928 och består av ett flerbostadshus i 8 våningar, varav bottenvåning med lokaler och två källarplan med garage och lokaler. En genomgripande renovering av huset skedde 1981/1982 när stammar för vatten och avlopp (såväl vertikala som horisontella) samt elstigare byttes. I samband med detta renoverades även allmänna utrymmen, fasaden och delar av taket.

Under 2006 och 2007 upplåts råvinden över Regeringsgatan 76 och 78 med bostadsrätt och två nya bostadslägenheter byggdes. Under 2022 övertogs två lokaler i gatuplan och två bostadsrätter byggdes.

### Lägenheter

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
3	22	10	2	4

Därutöver finns en hyreslägenhet om 2 rokv.

### Byggnadernas tekniska status

Byggnaden har löpande underhållits och är i gott skick.

### Förvaltning

Styrelsen har under året i den ekonomiska förvaltningen biträts av Botema Fastighets AB och i den tekniska förvaltningen av Saltsjöstaden Förvaltning. Städning har skötts av ProMiljö Service.

### Övriga avtal

Bredband: Ownit (ingår i avgiften)

TV: Tele2 (grundutbud ingår i avgiften)

Hisskötsel: Elevate

### **Utförda investeringar och underhållsarbeten**

De senare årens större renoveringsarbeten och ärenden:

#### 2013

Reparation av terrasser till vindslägenheterna i Regeringsgatan 78.

#### 2015

Ny fasadputs på gårdssidan.

Renovering av plåttak samt byte av värmekablar på tak.

Byte av kranar och ventiler m.m. i källaren.

#### 2016

Byte av entréportar mot Regeringsgatan.

#### 2017

Installation av nytt passagesystem.

Uppgradering av bredbandet till en högre hastighet.

Reparation av terrasser till vindslägenhet i Regeringsgatan 78.

#### 2018

Balkongbygge påbörjat.

Installation av råttgiljotiner i de utgående avloppsstammarna.

#### 2019

Balkongbygge avslutat.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och energideklaration.

#### 2020

Nytt cykelrum i David Bagares gata 14.

#### 2021

Reparation av garagedfart.

Reparation av terrass till vindslägenhet i Regeringsatan 78B

Fullständig källsortering av avfall.

#### 2022

Färdigställande av två nya bostadslägenheter på nb i Regeringsgatan 76 och 78.

Installation av Aspiromatic-fläktar i samtliga kanaler.

Reparation av tätskikt mot lokal under gården.

Reparation av järnstaket mot angränsande gård.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten**

Renovering av fönster mot gatan.

Ytskiktsrenovering av tvättstugan.

Förberedelser för fasadrenovering mot gatan.

Avgiftshöjning med 10 procent från den 1 juli.

Pågående tvist med bostadshyresgäst pga. störningar. Beslut i hyresnämnden överklagat till hovrätten av föreningen.

### **Drift och underhåll**

Löpande underhåll av gemensamhetsytor samt utrustning.

Vårstädning av gård och gemensamhetsutrymmen.

### **Löpande kamerala ärenden**

Regelbundna kontakter med föreningens ekonomiska förvaltare Botema Fastighets AB.

Ekonomisk rapportering från förvaltare.

Regelbundna kontakter med föreningens tekniska förvaltare Saltsjöstaden Förvaltning.

Fakturahantering.

Förhandlingar med hyresgäster om hyreskontrakt och andra åtaganden.

Kontakter med medlemmar om andrahandsuthyrningar m.m.

Kontakter med mäklare och intressenter i samband med lägenhetsförsäljningar.

Antagning av nya medlemmar.

Kontakter med medlemmar om ombyggnader, reparationer m.m.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemslägenheter/lokaler i föreningen är 41 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 4 st överlåtits under året.

Antal medlemmar 2022-01-01:	66
Tillkommande medlemmar under 2021:	5
Avgående medlemmar under 2021:	-5
Antal medlemmar 2022-12-31:	66

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

## **Förtroendevalda**

### Styrelsen

Styrelsen har under året bestått av:

Karin Rosander	Ordförande
Elisabeth Jacobson	Ledamot
Jonas Linnander-Manfred	Ledamot
Lars-Jacob von Knorring	Ledamot
Johan Östblom	Ledamot
Caroline Lilliebjörn	Suppleant
Lars Henriksson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 9 stycken protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma genomfördes den 31 maj 2023.

### Revisorer

Joakim Häll, Borevision	Ordinarie revisor
William Lindström, Borevision	Revisorssuppleant
Maria Resare	Revisorssuppleant

### Valberedning

Christina Winter	Valberedning (sammanställande)
Peder Livijn	Valberedning

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning (tkr)	3 330	3 093	2 123	2 898	3 250
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 090	-1 872	-2 179	58	410
Soliditet (%)	79	80	79	80	80
Årsavg. per kvm bostadsrättsyta (kr)	308	289	286	286	286
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	4 163	4 163	4 163	4 163	4 226
Lån per kvm totalyta (kr) **	2 617	0	0	0	0
Sparande per kvm totalyta (kr) *	54	0	0	0	0
Räntekänslighet (%) *	14	4	0	0	0
Energikostnad per kvm totalyta (kr) *	191	459	0	0	0
Årsavg andel i % av tot rörelseintäkter **	29	0	0	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster

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.

Årsavg per kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättytan.

Lån per kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättytan.

Lån per kvm totalyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totala ytan.

Sparande per kvm totalyta

Årets resultat plus avskrivningar plus extraordinära kostnader samt intäkter plus planerat underhåll dividerat med totalytan.

Räntekänslighet

Föreningens totala fastighetslån dividerat med avgifterna.

Om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet behöver föreningen höja årsintäkterna med motsvarande procent som räntekänsligheten.

Energikostnad per kvm totalyta

Bokförd vatten-, el- och värmekostnad dividerat med totalytan. Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

\* Nytt nyckeltal från 2022

\*\* Nytt nyckeltal från 2023



## Föreningens ekonomi

### Upplysning vid förlust

Föreningen gick med ett underskott om 1 090 222 kr, avskrivningarna är 434 154 kr vilket likviditetsmässigt ger ett underskott om 656 068 kr.  
Styrelsen har påbörjat ett arbete med att möjliggöra för ytterligare en butikslokal för uthyrning.

### Årsavgifter

Avgifterna kommer att höjas med 10 % den 1 april 2024.

### Lån

Föreningen har 2 st lån hos Nordea Hypotek AB om sammanlagt 13 104 731 kr. Se not 10.

### Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 589 kr per bostadslägenhet.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid	Disp av	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	föreg års res	under året	årets utgång
Inbetalda insatser	19 384 243	0	0	19 384 243
Uppskrivningsfond	37 167 140			37 167 140
Upplåtelseavgift	7 974 383			7 974 383
Fond för yttre UH	3 122 200		-55 000	3 067 200
Avsättning balkong	60 784		18 533	79 317
Balanserat resultat	-6 950 957	-1 872 253	55 000	-8 768 210
Årets resultat	-1 872 253	1 872 253	-1 090 222	-1 090 222
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>58 885 540</b>	<b>0</b>	<b>-1 071 689</b>	<b>57 813 851</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad förlust	-8 768 210
årets förlust	-1 090 222
	<b>-9 858 432</b>

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	1 047 523
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-1 500 000
i ny räkning överföres	-9 405 955
	<b>-9 858 432</b>

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	1	3 330 280	3 092 972
Övriga rörelseintäkter	2	43 900	32 557
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 374 180</b>	<b>3 125 529</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-2 724 939	-3 419 423
Driftskostnader	4	-872 836	-830 715
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-312 681	-160 334
Personalkostnader	6	-93 574	-103 043
Avskrivningar	8	-434 154	-372 297
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 438 186</b>	<b>-4 885 812</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 064 005</b>	<b>-1 760 283</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101 867	15 979
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 083	-127 948
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-26 217</b>	<b>-111 969</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 090 222</b>	<b>-1 872 253</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	66 808 856	67 243 010
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 808 856</b>	<b>67 243 010</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>66 808 856</b>	<b>67 243 010</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		780 608	901 123
Övriga fordringar		95 365	135 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 296	142 748
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 014 269</b>	<b>1 178 906</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 912 564	5 215 629
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 912 564</b>	<b>5 215 629</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 926 832</b>	<b>6 394 535</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>72 735 688</b>	<b>73 637 545</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 358 626	27 358 626
Uppskrivningsfond		37 167 140	37 167 140
Fond för yttre underhåll		3 146 517	3 182 984
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>67 672 283</b>	<b>67 708 750</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-8 768 210	-6 950 957
Årets resultat		-1 090 222	-1 872 253
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-9 858 432</b>	<b>-8 823 210</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 813 851</b>	<b>58 885 540</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	0	13 104 731
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>13 104 731</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	13 104 731	0
Leverantörsskulder		478 640	300 748
Skatteskulder		0	32 282
Övriga skulder	7	249 269	282 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 089 198	1 031 434
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 921 838</b>	<b>1 647 274</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>72 735 688</b>	<b>73 637 545</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 090 222	-1 872 253
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		434 154	372 297
Betald skatt		-27 064	26 365
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-683 132</b>	<b>-1 473 591</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		120 515	27 307
Förändring av kortfristiga fordringar		38 904	-79 487
Förändring av leverantörsskulder		177 892	9 829
Förändring av kortfristiga skulder		24 222	-201 103
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-321 599</b>	<b>-1 717 045</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upplåtelse		0	2 925 000
Balkongfond		18 533	16 963
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>18 533</b>	<b>2 941 963</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-303 066</b>	<b>1 224 918</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		5 215 629	3 990 711
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 912 563</b>	<b>5 215 629</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

##### Anläggningstillgångar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

För första året tillämpas även Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar (BFNAR 2023:1)

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med enligt underhållsplanen. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. 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.

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 avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Värmekabel	10 år
Vindsprojekt	20 år
Ombyggnad	20 år
Elcentral	12 år från 2023
Säkerhetsdörrar	10 år

### Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	968 800	911 215
Hyror bostäder	81 452	77 938
Garagepl ej moms	222 241	200 479
Hyror lokaler	1 827 393	1 698 155
Fast.skatt m moms	193 367	191 423
Garagepl m moms	37 040	13 761
Öresutjämning	-12	0
	<b>3 330 281</b>	<b>3 092 971</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Överlåtelseavgift och pant.avg	5 472	4 100
Övriga ersättningar och intäkter	5 575	27 957
Hysesstöd	0	500
Elstöd	32 853	0
	<b>43 900</b>	<b>32 557</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Övriga reparationer	-1 693 493	-1 581 950
Markytor, trädgård	-5 054	-11 726
El	-118 391	-204 591
Värme	-514 211	-462 625
Vatten och avlopp	-323 052	-258 361
Sophämtning/renhållning	-70 738	-80 270
Ombyggnad lokal	0	-819 900
	<b>-2 724 939</b>	<b>-3 419 423</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Städning	-102 260	-91 703
Obl besiktningkost OVK,hiss	-3 887	-4 814
Hisservice	-31 693	-55 807
Övriga fastighetskostnader	-67 184	-43 938
Fastighetsförsäkring	-81 576	-77 788
Kabel-tv	-30 490	-27 653
F-skötsel	-129 374	-102 410
Fastighetsskatt/ kommunal avgift	-282 738	-317 798
Bredband	-63 798	-57 886
Entrémattor	-17 984	-16 173
Skadedjursinspektion Anticimex	-88 286	-3 838
Fettavskiljning	1 833	-1 121
Snöröjning	-13 400	-29 787
F-skatt omräkning 2022	38 000	0
	<b>-872 837</b>	<b>-830 716</b>



### Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsförvaltning	-76 482	-73 260
Möteskostnader	-19 386	-21 338
Bankkostnader	-2 765	-4 864
Föreningsavg	-5 578	-4 949
Revisionsarvoden	-19 742	-17 390
Konsultarvoden	-176 147	-36 000
Telefon	-2 581	-2 533
Advokatkostnader	-10 000	0
	<b>-312 681</b>	<b>-160 334</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Föreningen har inga anställda		
Styrelsearvoden	-72 300	-79 700
Lagstadgade sociala avgifter	-21 274	-23 343
	<b>-93 574</b>	<b>-103 043</b>

### Not 7 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Hysesdeposition	-53 854	-53 854
Övrig deposition	-5 400	-5 400
Redovisningskonto för moms	-86 264	-89 831
Vilande moms	-103 613	-133 725
Förskottsbetalningar	-138	0
	<b>-249 269</b>	<b>-282 810</b>

### Not 8 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnad	-263 308	-263 308
Vindsprojekt	-15 315	-15 315
Ombyggnation	-88 068	-88 068
Elcentral	-67 463	-5 606
	<b>-434 154</b>	<b>-372 297</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	72 630 820	72 630 820
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>72 630 820</b>	<b>72 630 820</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-6 226 687	-5 963 379
Årets avskrivningar enligt plan	-263 308	-263 308
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 489 995</b>	<b>-6 226 687</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>66 140 825</b>	<b>66 404 133</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	68 600 000	68 600 000
Mark	135 000 000	138 800 000
	<b>203 600 000</b>	<b>207 400 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	182 000 000	182 000 000
Lokaler	21 600 000	25 400 000
	<b>203 600 000</b>	<b>207 400 000</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad</b>		
Vid årets början	4 682 176	4 682 176
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>4 682 176</b>	<b>4 682 176</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-3 843 299	-3 734 310
Årets avskrivningar enligt plan	-170 846	-108 989
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 014 145</b>	<b>-3 843 299</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>668 031</b>	<b>838 877</b>
<b>Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark</b>		
Byggnader	20 340 825	20 604 133
Mark	45 800 000	45 800 000
Ombyggnad	668 031	838 877
	<b>66 808 856</b>	<b>67 243 010</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek	0,950	2024-06-19	6 202 365	6 202 365
Nordea Hypotek	1,000	2024-04-17	6 902 366	6 902 366
			<b>13 104 731</b>	<b>13 104 731</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			13 104 731	0

Lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år klassificeras som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Lånen är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga dem vid villkorsändringsdagen.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 382 000	19 382 000
	<b>19 382 000</b>	<b>19 382 000</b>
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen kommer göra ett fasadarbete under 2024.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karin Rosander  
Ordförande

Elisabeth Jacobson

Jonas Linnander-Manfred

Lars-Jacob von Knorring

Johan Östblom

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Häll  
Extern revisor, BoRevision