

ÅRSREDOVISNING

Brf Farstavik

769600-1259

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-9
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11-12
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14-20
Underskrifter.....	20

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Förvaltningsberättelsen är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller oäkta.

Resultaträkning är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

Balansräkning är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

Driftkostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Noter är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Farstavik, 769600-1259, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Gustavsberg, Värmdö Kommun.

Bostadsrättsföreningen bildades 1995. Ekonomisk plan har registrerats 1995. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-10-18.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och är därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen arbete. Medlemmar måste själva teckna bostadsrättstillägg i sin egna hemförsäkring.

På föreningens mark finns sex tvåvåningshus med ett trapphus per hus.

Fastighetsbeteckning	Nybyggnadsår	Adress	Ort
Gustavsberg 1:57	1995	Farsta slottsväg 2, 4, 6, 7, 9, 11	Gustavsberg

Gemensamhetsanläggningar (GA)

Föreningens fastighet, Gustavsberg 1:57, är delägare i tre GA tillsammans med 12 bostads- och samfällighetsföreningar inom Farsta Slottsvik.

GA:11 (vägar). kostnaden fördelas enligt andelstal 36 för Gustavsberg 1:57 (Brf Farstavik)

GA:12 (naturmark). Kostnaden fördelas enligt andelstal 45 för Gustavsberg 1:57 (Brf Farstavik)

GA:14 (medieanläggning) Kostnaden fördelas enligt andelstal 45 för Gustavsberg 1:57 (Brf Farstavik)

Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (BOA)	Lokalyta (LOA)	Total yta	Markareal
3 261.6 m ²	0 m ²	3 261.6 m ²	25 521 m ² , varav 385 vatten

Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt.

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1 st	21 st	21 st	2 st



Till varje lägenhet finns ett förråd beläget endera på vind, källare eller samma plan som lägenheten. Föreningen hyr ut 10 vinfack i en gemensam vinkällare inom området. Fem båtplatser för mindre båtar kan hyras i mån av plats. Cykelrum finns i carportlängan på FSlv 2-6. Soprum finns på varje sida av FSlv 2-6 resp 7-11. En mindre tvättstuga finns på FSlv 2

Parkering

Föreningen har tillgång till 42 parkeringsplatser, varav 27 platser i carport och 8 platser med laddstolpar för elbilar, samtliga platser har eluttag.

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan, som uppdateras kontinuerligt. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Utfört underhåll	År
Bättring puts på fasader	2022
Byte tak FSlv 4	2022
Byte räckesgrund och målning	2023

Planerat underhåll	År
2024	2025
Omläggning av asfaltgång till FSlv 4 för bättre tillgänglighet.	Målning portar och entrépartier
Byte av fläktar för ventilation i samtliga hus.	Planerad start med renovering av hissar
Målning balkongräcken, utbyte av ev. rötskadade delar.	
Anlita konsult för kommande hissrenoveringar	
Uppgradering av hisslarmen	

Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	HO fastighetsservice
Trädgårdsskötsel	Förvaltningsservice på Värmdö AB
Snöröjning/sandning	Jövans Mark & Trädgård AB
Bredband och Tv	Tele2 Sverige AB



Medlemsinformation

Föreningen hade 64 (fg. år 59) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. Under året har 5 (fg. år 0) överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen är ansluten till Bostadsrätterna. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 29 juni 2023 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Lennart Ström	Ordförande	1 år omval
Anne Lindal Schröder	Ledamot	1 år kvar
Eva Ström	Ledamot	2 år omval
Elisabeth Penderud	Ledamot	2 år omval
Gun-Marie Gustavsson	Ledamot	2 år omval
Birgitta Nordmark	Suppleant	1 år omval
Katarina Holmqvist	Suppleant	1 år omval

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 11 st.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Nikola Pljevaljic, RevisionsDuon AB Ordinarie revisor

Valberedning

Ingrid Sjödin Sammanställande
Tomas Brytting
Ingrid Sjöbeck

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Administration

Inför 2023 beslöts att avvakta med större ambitioner vad gäller underhållet pga extremt höga elpriser



och stigande räntor. Under åren innan 2023 utfördes en rad åtgärder och att skjuta en del mindre akuta åtgärder framåt kunde ske utan risk för underhållet av husen.

Då samarbetet och servicen från tidigare ekonomisk förvaltare i ett tidigt skede inte motsvarade våra krav och förväntningar avslutades samarbetet till årsskiftet 2022-2023. Under första delen av 2023 har styrelsen introducerat både oss själva och vår nya ekonomiförvaltare BRF Ekonomen till ett bra samarbete.

Förnyat och moderniserat stadgarna och anpassat dem efter ändringar i lagen. Styrelsen valde Bostadsradsrätternas mönsterstadgar, vilket underlättar att vi har samma stadgar de gånger vi söker råd i olika frågor.

Arbetet med UH-plan avslutades och uppdateras kontinuerligt

Bett arkitekt ta fram förslag på ombyggnad av biblioteket för framtida åtgärder för att förbättra möjligheter till olika användningar.

Organiserat SBA (systematiskt brandskyddsarbete) som genomförs och dokumenteras fyra ggr per år.

Underhåll

Under första delen av året beställdes och utfördes rengöring/sanering av balkongkanter med specialfirma, Safe Reach, som kunde klättra/hänga i balkongräcken i stället för att behöva bygga ställningar. Firman fick också beställning på att rengöra ett av taken till carportarna på udda sidan från mossor och skräp.

Konstaterades av Safe Reach att några räcken på FSlv 2 var kraftigt angripna av röta. Dessa säkrades omedelbart och byttes ut av snickare något senare.

Gavelsockeln till FSlv 2 hade en kraftig skada i putsen som har lagats och putsats.

Samtliga hängrännor har rensats av takfirma.

I slutet av sommaren gick värme/ventilationsaggregatet till basturummet sönder. Styrelsen tog in två kostnadsförslag från två olika firmor. Den första föreslog en total ombyggnad av montering och nytt aggregat. En, för oss, ny firma hade ett annat förslag och reparerade aggregatet utan att behöva bygga om i rummet. Efter reparationen fungerar aggregatet återigen som det ska. Besparing mer än 100 000 kr.

Beställt justering av markbrunn udda sidan av FSlv för bättre avrinning och ny gångväg till FSlv 4 för bättre tillgänglighet. Utförs under lämplig säsong 2024.

Boende i FSlv har sedan tid tillbaka påpekat att det vid häftigt regn sprutat upp vatten ur gräsmattan ner mot grinden. Styrelsen grävde upp hål i gräsmattan och konstaterade att det behövdes en förbättrad dränering för dagvattnet vilket beställdes och utfördes under hösten av markentreprenör.

Renoverat bägge kompressorerna för bergvärmen, efter anmälan till fastighetsförsäkringen fick vi ersättning för en större del av kostnaden.

Strax före jul fick vi reparera i värmecentralen då varmvattnet inte kunde produceras. Tack vare vårt avtal med jour och internt arbete kunde reparation och utbyte av ventiler ske utan större men för medlemmarna.



Arbetet med kommande renovering av hissarna har fortsatt under 2023.
Beslut om att anlita konsult för bedömning och upphandling.

Trädgård

P.g.a. kostnadsläget avstod vi från att anlita arborist för beskärning av fruktträden.

De mindre fruktträden klippte vi själva.

Vi anlidade Förvaltningsservice även i år för gräsklippning av de stora ytorna samt de mindre partierna runt husen eftersom vi har svårt att få medlemmar att ansvara för klippningen av dessa.

Häcken mot gångvägen anlidade vi även i år Förvaltningsservice för beskärning.

I övrigt har våra medlemmar rensat ogräs och trimmat/klippt och vårdat våra trädgårdsytor på ett utmärkt sätt.

Utrymmet under herrgården och hela båthuset har städats.

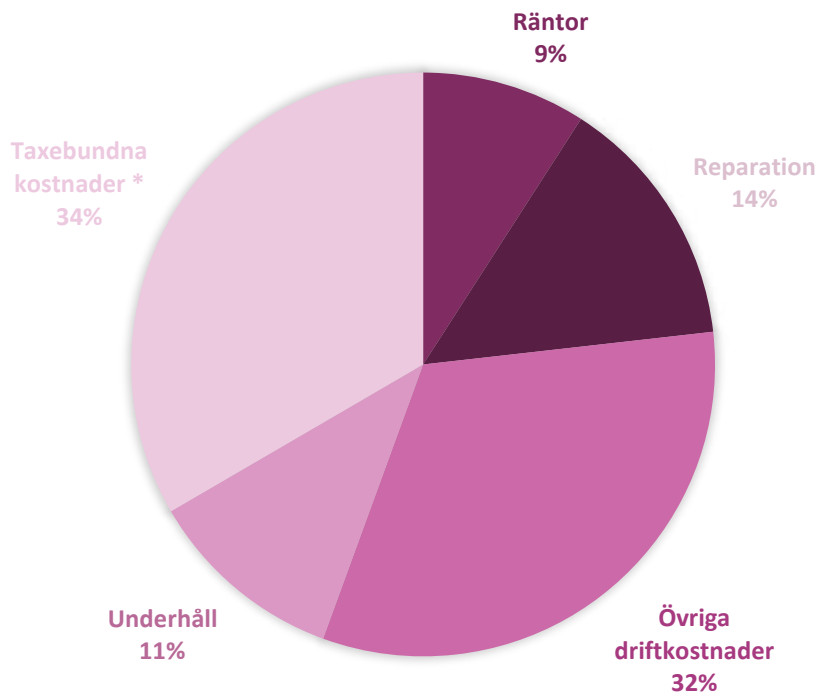
Inom föreningen har följande sociala aktiviteter genomförts av föreningen och av medlemmarna.

Socialt

Medlemmarna har själva aktivt tagit initiativ till sammankomster vilket hela föreningen anser vara mycket viktigt då vi har en hög medelålder och många ensamhushåll.

Som exempel kan nämnas, Midsommarfirande, utställning av hantverk inom föreningen, loppis, kräftskiva, höstfest, glöggmingel samt att styrelsen även uppmuntrar till enskilda sammankomster på uteplatser, båthus, biblioteket och den mycket välbesökta dagliga kaffestunden utanför FSLv 11 även vintertid!!!

UTGIFTSFÖRDELNING





Nyckeltal, allmänna råd BFNAR 2023:1

	2023	2022	2021	2020
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	298	163	238	-
Årsavgifter, kr/m ² bostadsrätter	794	738	738	726
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	95,8	97	97	-
Energikostnad, kr/m ²	157	204	146	-
Skuldsättning, kr/m ² bostadsrätt	3 871	3 917	3 792	-
Räntekänslighet, %	4,88	5,3	5,14	-
Nettoomsättning, tkr	2 703	2 494	2 484	2 484
Soliditet %	67	66	68	69

Kr/m² avser total yta bostadsrätter.

Enl BFNAR behöver nyckeltal inte lämnas för räkenskapsår som föregår det räkenskapsår som detta allmänna råd tillämpas för första gången.

Yta bostadsrätter	Yta hyresrätt	Total yta
3 261,6 ²	0 m ²	3 261,6 m ²

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Justerat resultat beräknas: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

Årsavgift kr/m² bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala intäkter, %

Årsavgifterna divideras med de totala intäkterna.

Energikostnad kr/m²

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Skuldsättning kr/m² bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning kr/m²

Räntebärande skulder dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet, %

1% av räntebärande skulder dividerat med årets årsavgifter.

Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna.

Nettoomsättning

Årsavgifter samt övriga hyresintäkter inkl uppmätta förbrukningar.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Upplåtelseavgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	12 275 000	9 840 004	1 050 309	3 547 057
Avsättning till yttre underhållsfond			140 769	-140 769
Överföring från yttre underhållsfond			-1 050 309	1 050 309
Årets resultat				42 079
Belopp vid årets slut	12 275 000	9 840 004	140 769	4 498 676

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	4 456 597
Årets resultat	42 079
Totalt	4 498 676
Disponeras för	
- avsättning till fond för yttre underhållsfond	140 769
- ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-140 769
balanseras i ny räkning	4 540 755
Summa	4 498 676

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 703 175	2 485 784
Övriga rörelseintäkter	3	201 883	82 568
Summa rörelseintäkter		2 905 058	2 568 352
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 695 876	-3 112 492
Övriga externa kostnader	5	-204 281	-201 446
Personalkostnader	6	-67 991	-21 244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-730 971	-287 469
Summa rörelsekostnader		-2 699 119	-3 622 651
Rörelseresultat		205 939	-1 054 299
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44 083	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 943	-169 332
Summa finansiella poster		-163 860	-169 331
Resultat efter finansiella poster		42 079	-1 223 630
Årets resultat		42 079	-1 223 630



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	37 337 125	38 030 025
Inventarier, verktyg och installationer	9	117 387	155 458
Summa materiella anläggningstillgångar		37 454 512	38 185 483
Summa anläggningstillgångar		37 454 512	38 185 483
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 254	464 584
Övriga fordringar		1 971	24 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	78 858	30 061
Summa kortfristiga skulder		100 083	519 240
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 461 885	1 756 346
Summa kassa och bank		2 461 885	1 756 346
Summa omsättningstillgångar		2 561 968	2 275 586
SUMMA TILLGÅNGAR		40 016 480	40 461 069



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 275 000	12 275 000
Upplåtelseavgifter		9 840 004	9 840 004
Fond för yttre underhåll		140 769	1 050 309
Summa bundet eget kapital		22 255 773	23 165 313
<i>Balanserat resultat</i>			
Balanserat resultat		4 456 597	4 770 687
Årets resultat		42 079	-1 223 630
Summa ansamlad förlust		4 498 676	3 547 057
Summa eget kapital		26 754 449	26 712 370
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	11,13	7 365 004	7 517 944
Summa långfristiga skulder		7 365 004	7 517 944
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11,13	5 259 326	5 259 326
Förskott från kunder		24 520	0
Leverantörsskulder		137 179	117 368
Skatteskulder		9 197	11 984
Övriga skulder		5 589	-8 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	461 216	850 082
Summa kortfristiga skulder		5 897 027	6 230 755
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 016 480	40 461 069



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	205 939	-1 223 630
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	730 971	287 469
	936 910	-936 161
Erhållen ränta	44 083	1
Erlagd ränta	-207 943	-139 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten	773 050	-936 161
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	419 157	74 744
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-333 728	-200 759
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	858 479	-1 062 176
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-190 357
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-190 357
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-152 940	408 236
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-152 940	408 236
Årets kassaflöde	705 539	-844 297
Likvida medel vid årets början	1 756 346	2 600 643
Likvida medel vid årets slut	2 461 885	1 756 346



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) Årsredovisning i mindre företag (K2), kompletterad med BFNAR 2023:1.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m. m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbetet färdigställts.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningar;

Byggnader	100 år
Bergvärmeanläggning	15 år
Kabel-TV	20 år
Värmepump	15 år
Solcellanläggning	25 år

Fond för yttre underhåll

Avsättning och ianspråktagande av fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet kapital. Året underhållskostnader redovisas i resultaträkning i årets resultat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Inkomst- och fastighetsskatt

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 %.



Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 588 772	2 408 160
Hyror, garage och p-platser	114 588	78 355
Övriga hyresintäkter	4 321	2 869
	2 707 681	2 489 384
Hyresbortfall garage- och parkeringsplatser	-4 506	-3 600
Summa	2 703 175	2 485 784

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter	8 403	7 685
Övriga ersättningar från medlemmar	700	-
Statliga bidrag, elstöd	93 465	-
Försäkringsersättning	94 300	-
Övriga intäkter	5 015	74 883
Summa	201 883	82 568



Not 4 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	58 416	51 716
Markskötsel	40 672	65 233
Snöröjning	23 590	14 554
Städning	62 503	58 323
Hisskostnader	54 574	54 574
Samfällighetskostnader	130 050	130 050
Service- och fastighetsskötseltjänster	27 915	48 999
Fastighetsel	60 902	93 854
Uppvärmning	283 131	420 660
Vatten	166 614	152 155
Avfallshantering	90 859	97 212
Försäkringspremie	75 792	78 827
Kabel-TV och bredband	90 232	94 659
Fastighetsskatt	71 505	68 355
Reparationer	254 262	215 843
Övriga externa kostnader	6 064	-
Summa	1 497 081	1 645 014
Underhåll		
Kompressorbyte	150 625	-
Räcken, dörrar	48 170	-
Tak	-	1 467 478
	198 795	1 467 478
Summa driftkostnader och underhåll	1 695 876	3 112 492



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Föreningsstämma, medlemsmöten	15 929	-
Föreningsomkostnader	11 329	-
Telekommunikation	8 120	5 446
Arvode ekonomisk förvaltning	88 750	51 250
Extra tjänster ekonomisk förvaltning	16 522	7 462
Revisionsarvoden	20 000	15 000
Konsultarvoden	-	41 325
Förbrukningsinventarier	10 228	5 512
Bankkostnader	7 927	-
Medlems- och föreningsavgifter	-	5 810
Övriga administrativa kostnader	25 476	69 641
Summa	204 281	201 446

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<u>Styrelsearvoden</u>		
Styrelse, ordinarie	60 000	25 000
Sociala avgifter	7 991	-3 756
Summa	67 991	21 244

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader mark	692 900	252 570
Inventarier och installationer	38 071	34 899
Summa	730 971	287 469



Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	51 084 778	51 084 778
Vid årets slut	51 084 778	51 084 778
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-13 054 753	-10 075 053
-Årets avskrivning	-692 900	-2 979 700
Vid årets slut	-13 747 653	-13 054 753
Akkumulerade uppskrivningar		
Ingående nedskrivning på uppskrivet värde	-2 287 130	-
Årets nedskrivning på uppskrivet belopp	-	-2 287 130
Utgående uppskrivning	-2 287 130	-2 287 130
Akkumulerade nedskrivningar		
Ingående nedskrivning	2 287 130	-
Årets nedskrivning	-	2 287 130
Redovisat värde vid årets slut	37 337 125	38 030 025
Varav mark	2 080 000	2 080 000
<i>Taxeringsvärde;</i>		
Bostäder	46 400 000	46 400 000
Lokaler	16 965 000	16 965 000
Summa taxeringsvärde	63 365 000	63 365 000

Not 9 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	190 357	-
-Nyanskaffning	-	190 357
	190 357	190 357
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-34 899	-
-Årets avskrivning	-38 071	-34 899
Vid årets slut	-72 970	-34 899
Redovisat värde vid årets slut	117 387	155 458



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
TV/Bredband	21 268	7 094
Fastighetsförsäkring	26 412	22 967
Ekonomisk förvaltning	22 331	-
Boräternas	5 810	-
Övriga förutbetalda kostnader	3 037	-
Redovisat värde vid årets slut	78 858	30 061

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek, 0,750 % 2024-01-30	600 000	600 000
Stadshypotek, 1,100 % 2026-06-01	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek, 2,800 % 2025-04-30	3 917 944	3 917 944
Stadshypotek, 2,890 % 2027-01-30	1 618 536	1 771 476
Stadshypotek, 3,890 % 2024-03-01	3 487 850	3 487 850
	12 624 330	12 777 270
varav kortfristig del av långfristig skuld	-5 259 326	-5 259 326
Redovisa värdet vid årets slut	7 365 004	7 517 944

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsaviserade avgifter & hyror	242 565	621 634
Räntekostnader	25 985	19 394
Fastighetsel	10 861	10 802
El, för uppvärmning	53 030	109 217
Trädgårdsskötsel	-	6 625
Trappstädning	7 063	7 063
Vatten & Avlopp	44 882	44 272
Avfallshantering	18 681	15 297
Reparationer	30 913	-
Snö- och halkbekämpning	7 236	2 153
Revision	20 000	13 625
Redovisat värde vid årets slut	461 216	850 082



Not 13 Ställda säkerheter för skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	34 900 000	34 900 000
	34 900 000	34 900 000

Underskrifter

Gustavsberg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lenart Ström
Ordförande

Anne Lindal Schröder

Elisabeth Penderud

Eva Ström

Gun-Marie Gustavsson





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

Nikola Pljevaljic
Auktoriserad Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

<p>Eva Margareta Ström Styrelseledamot Serienummer: 19601214xxxx IP: 188.151.xxx.xxx 2024-03-24 16:35:57 UTC</p> 	<p>GUN-MARIE GUSTAVSSON Styrelseledamot Serienummer: 19530811xxxx IP: 188.151.xxx.xxx 2024-03-24 17:08:28 UTC</p> 
<p>Lennart Ingemar Ström Styrelseordförande Serienummer: 19501217xxxx IP: 188.151.xxx.xxx 2024-03-24 17:35:10 UTC</p> 	<p>Karin Elisabeth Penderud Styrelseledamot Serienummer: 19520505xxxx IP: 188.151.xxx.xxx 2024-03-24 21:30:20 UTC</p> 
<p>ANNE LINDAHL SCHRÖDER Styrelseledamot Serienummer: 19530702xxxx IP: 188.151.xxx.xxx 2024-03-25 16:16:36 UTC</p> 	<p>Nikola Pljevaljic Auktoriserad Revisor Serienummer: 19950119xxxx IP: 78.68.xxx.xxx 2024-03-25 16:18:00 UTC</p> 

Penneo dokumentnyckel: T151U-PHLEZ-30OAL-GOKKD-7CS11-Z1ZZ7

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>