



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Palmträdet 10

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

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

## 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-01-01.

### 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
PALMTRÄDET 10	1993	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2025.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1983

Föreningen har 7 hyreslägenheter och 70 bostadsrätter om totalt 6 535 kvm och 6 lokaler om 925 kvm. Byggnadernas totalyta är 7411 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Ann Larsson	Ordförande
Daniel Andersson	Styrelseledamot
Daniel Håkansson	Styrelseledamot
Gabriella Löves	Styrelseledamot
Jelena Zdravkovic	Styrelseledamot
Louise Tåhlin	Styrelseledamot
Tobias Wang	Styrelseledamot

### Valberedning

Christian Franchell

Ulf Angsmyr

### Revisorer

Tony Salonen Auktoriserad revisor BDO

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-11. Första beslut om antagande av nya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-11. Andra beslut om antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Underhåll av skyddsrum  
Uppgradering av taksäkerhet  
Reparation av fasader
- 2022** ● Hissuppdatering - Uppgradering samt interiör yta  
Byte av samtliga låskolvar
- 2020** ● Upprustning tvättstuga  
Målning fönster och karmar på gården Bv  
Övernattningsslägenhet  
Nytt bokningssystem för tvättstuga, övernattningsslägenhet samt gemensamhetslokal  
Uppdaterat portkods-system
- 2019-2020** ● Återställt källarlokal 28A
- 2019** ● Tak 28A delvis utbytt
- 2015** ● Renovering av trapphus - Renovering av alla trapphus
- 2014-2015** ● Påbörjad renovering av hyresrätter - Renovering av alla hyresrätter
- 2014** ● Stamspolning  
Översyn/underhåll stammar
- 2013-2015** ● Fönsterrenovering - Fastighetens alla fönster renoveras

### Planerade underhåll

- 2024** ● Hissuppggradering - Rehngatan 19  
Uppdatering av ventilation Kungstengsgatan 28 C/D  
Stamspolning samtliga fastigheter

### **Avtal med leverantörer**

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Fastighetsskötsel	Go Fastighet
Serviceavtal hissar	Stockholms Hiss Service
Trapphusstädning	Jama Städ
Teknisk förvaltning	Pettersson Fastighetskoncept
Internetanslutning	Ownit AB
Kabel TV Gruppavtal	Tele2

### **Övrig verksamhetsinformation**

I fastigheten finns 6 lokaler med följande verksamheter:

Frisörsalong, Datorbutik, Trafikskola, Korttidshem, Kiropraktik & rehab, Tandläkarmottagning

I fastigheten finns följande gemensamhetslokaler:

Gemensamhetslokal med gym, kök, allrum med 2 TV-skärmar, internet, dusch och toalett

Övernattningslägenhet

Tvättstuga

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Föreningen är skuldfri.

Styrelsen har beslutat att lämna årsavgifterna för 2024 oförändrade.

#### **Förändringar i avtal**

Under året har KAN-kliniken tillkommit som hyresgäst i föreningen.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 109 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	5 706 028	5 308 897	5 244 629
Resultat efter fin. poster	1 735 989	-1 280 138	124 642	-1 514 480
Soliditet (%)	96	97	97	98
Yttre fond	6 244 581	5 942 157	5 469 623	6 136 903
Taxeringsvärde	365 000 000	365 000 000	282 400 000	282 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	300	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	25,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	273	-28	137	49
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	62	38	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	117	121	109
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	12	19	18	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	200	199	176	153
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	16 007 729	-	-	16 007 729
Upplåtelseavgifter	29 242 987	-	-	29 242 987
Fond, yttre underhåll	5 942 157	-792 576	1 095 000	6 244 581
Balkongfond	25 675	-	4 134	29 809
Balanserat resultat	-2 351 194	-489 378	-1 095 000	-3 935 572
Årets resultat	-1 281 954	1 281 954	1 735 989	1 735 989
<b>Eget kapital</b>	<b>47 585 400</b>	<b>0</b>	<b>1 740 123</b>	<b>49 325 523</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 840 572
Årets resultat	1 735 989
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 095 000
<b>Totalt</b>	<b>-2 199 583</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	24 332
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 175 251</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 652 896	5 706 028
Övriga rörelseintäkter	3	350 190	49 010
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 003 086</b>	<b>5 755 038</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 421 739	-6 147 541
Övriga externa kostnader	9	-472 381	-471 354
Personalkostnader	10	-210 479	-170 362
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264 176	-281 393
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 368 774</b>	<b>-7 070 650</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 634 312</b>	<b>-1 315 612</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		102 232	33 704
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-555	-46
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>101 677</b>	<b>33 658</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 735 989</b>	<b>-1 281 954</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 735 989</b>	<b>-1 281 954</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	40 258 263	40 522 438
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 258 263</b>	<b>40 522 438</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>40 261 763</b>	<b>40 525 938</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		1 260 433	102 909
Övriga fordringar	15	6 692 395	5 447 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 087 828</b>	<b>5 550 118</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 014 589	2 930 982
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 014 589</b>	<b>2 930 982</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 102 417</b>	<b>8 481 100</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 364 179</b>	<b>49 007 039</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Balkongfond		29 809	25 675
Medlemsinsatser		45 250 716	45 250 716
Fond för yttre underhåll		6 244 581	5 942 157
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 525 105</b>	<b>51 218 547</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 935 572	-2 351 194
Årets resultat		1 735 989	-1 281 954
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 199 583</b>	<b>-3 633 148</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>49 325 522</b>	<b>47 585 399</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		786 809	283 461
Skatteskulder		24 957	19 567
Övriga kortfristiga skulder		314 839	271 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	912 053	846 641
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 038 657</b>	<b>1 421 639</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 364 179</b>	<b>49 007 039</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 634 312</b>	<b>-1 315 612</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	264 176	281 393
	<b>1 898 487</b>	<b>-1 034 219</b>
Erhållen ränta	102 232	33 704
Erlagd ränta	-555	-46
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 000 164</b>	<b>-1 000 561</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 216 675	103 175
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	617 018	-45 211
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 400 507</b>	<b>-942 597</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	4 134	3 140
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>4 134</b>	<b>3 140</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 404 641</b>	<b>-939 457</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>8 301 985</b>	<b>9 241 443</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>9 706 627</b>	<b>8 301 985</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Palmträdet 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar.

#### 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:

Byggnad	0,5 - 3,22 %
---------	--------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 771 899	1 694 803
Årsavgift bostäder, moms	4 800	0
	100	0
Hysesintäkter bostäder	622 030	870 916
Hysesintäkter lokaler	484 652	461 897
Hysesintäkter lokaler, moms	2 275 004	2 012 228
Hysesintäkter garage	611 875	583 000
Hysesintäkter garage, moms	29 760	29 760
Hysesintäkter p-plats	2 100	500
Deb. fastighetsskatt	27 384	0
Deb. fastighetsskatt, moms	215 122	0
Intäkter kabel-TV	5 400	6 600
Bredband	7 800	15 800
Bredband moms	4 500	0
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-2 342	0
El, moms	0	1 592
Laddbox	6 757	0
Elintäkter laddstolpe	5 625	3 600
Övriga intäkter	400	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	500	0
Övernattnings-/gästlägenhet	16 200	15 600
Dröjsmålsränta	488	0
Pantsättningsavgift	7 308	9 660
Överlåtelseavgift	10 724	0
Andrahandsuthyrning	11 809	0
Vidarefakturerade kostnader	533 000	0
Öres- och kronutjämning	1	72
<b>Summa</b>	<b>6 652 896</b>	<b>5 706 028</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	5 006
Elstöd	80 878	0
Övriga intäkter	269 312	16 174
Försäkringsersättning	0	27 830
<b>Summa</b>	<b>350 190</b>	<b>49 010</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	7 534	41 350
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 078	45 863
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 920
Larm och bevakning	13 792	0
Städning enligt avtal	128 752	101 031
Städning utöver avtal	53 125	40 754
Hissbesiktning	10 452	10 994
Brandskydd	19 416	0
Myndighetstillsyn	18 315	10 965
Gårdkostnader	3 454	6 125
Gemensamma utrymmen	0	52 803
Garage/parkering	514	0
Snöröjning/sandning	9 986	0
Serviceavtal	76 901	29 808
Förbrukningsmaterial	7 172	8 753
<b>Summa</b>	<b>363 491</b>	<b>350 367</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	73 213	72 733
Installationer	0	19 847
Bostadsrättslägenheter	0	21 292
Hyseslokaler	0	54 132
Tvättstuga	37 007	25 449
Trapphus/port/entr	5 519	96 846
Sophantering/återvinning	0	46 996
Dörrar och lås/porttele	30 446	280 036
Övriga gemensamma utrymmen	0	4 702
VVS	23 251	184 195
Värmeanläggning/undercentral	0	127 266
Ventilation	13 054	0
Einstallationer	30 304	13 502
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 082	106 915
Hissar	90 016	265 052
Fasader	62 219	0
Fönster	15 316	14 906
Mark/gård/utemiljö	545	0
Garage/parkering	2 095	24 014
Vattenskada	0	97 773
Skador/klotter/skadegörelse	0	20 041
<b>Summa</b>	<b>385 067</b>	<b>1 475 696</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lokaler	24 332	0
Entr/trapphus	0	107 307
Lås	0	90 669
Värmeanläggning	0	114 006
Elinstallationer	0	22 945
Hiss	0	457 649
<b>Summa</b>	<b>24 332</b>	<b>792 576</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	405 219	462 406
Uppvärmning	986 267	868 867
Vatten	87 398	142 824
Sophämtning/renhållning	229 884	149 598
Grovsopor	11 331	43 169
<b>Summa</b>	<b>1 720 099</b>	<b>1 666 865</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	236 774	197 312
Tomträttsavgäld	1 022 300	1 022 300
Kabel-TV	124 229	115 010
Bredband	113 093	100 452
Fastighetsskatt	432 353	426 963
<b>Summa</b>	<b>1 928 749</b>	<b>1 862 037</b>



## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 313	950
Tele- och datakommunikation	3 301	32 515
Juridiska åtgärder	130 462	183 328
Inkassokostnader	3 064	7 609
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 208	1
Övriga förluster	0	9
Revisionsarvoden extern revisor	29 713	27 746
Styrelseomkostnader	5 276	8 419
Fritids och trivselkostnader	2 775	5 078
Föreningskostnader	8 637	440
Förvaltningsarvode enl avtal	146 469	140 011
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	7 833	0
Korttidsinventarier	2 580	18 085
Administration	57 536	20 234
Konsultkostnader	55 504	19 412
Bostadsrätterna Sverige	7 520	7 520
<b>Summa</b>	<b>472 381</b>	<b>471 354</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	131 000	135 000
Arbetsgivaravgifter	79 479	35 362
<b>Summa</b>	<b>210 479</b>	<b>170 362</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Dröjsmålsränta	0	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	555	16
Övriga räntekostnader	0	30
<b>Summa</b>	<b>555</b>	<b>46</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	48 569 778	48 569 778
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>48 569 778</b>	<b>48 569 778</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 047 339	-7 765 947
Årets avskrivning	-264 176	-281 393
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 311 515</b>	<b>-8 047 339</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>40 258 263</b>	<b>40 522 438</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	106 400 000	106 400 000
Taxeringsvärde mark	258 600 000	258 600 000
<b>Summa</b>	<b>365 000 000</b>	<b>365 000 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	107 514	107 514
Inköp	237 357	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>344 870</b>	<b>107 514</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-107 514	-107 514
Avskrivningar	-237 357	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-344 870</b>	<b>-107 514</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	357	76 206
Klientmedel	0	4 316 275
Transaktionskonto	5 623 864	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>6 692 395</b>	<b>5 447 209</b>

### NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad arvoden	0	4 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 257
Förutbet hyror/avgifter	912 053	839 568
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	1 816
<b>Summa</b>	<b>912 053</b>	<b>846 641</b>

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Ann Larsson  
Ordförande

---

Daniel Andersson  
Styrelseledamot

---

Daniel Håkansson  
Styrelseledamot

---

Gabriella Löves  
Styrelseledamot

---

Jelena Zdravkovic  
Styrelseledamot

---

Louise Tåhlin  
Styrelseledamot

---

Tobias Wang  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

BDO  
Tony Salonen  
Auktoriserad revisor