

Brf Magnolian
Org nr 769622-8142

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

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 medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Till medlem får endast antas fysisk person som fyllt 50 år (tidigare 55 år). Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt om en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämföras de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden. Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-03 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Kristina Tärnström	Ordförande	2025
Christer Carlsson	Ledamot	2025
Håkan Frölid	Ledamot	2025
Arne Lindqvist	Ledamot	2024
Jan Brodin	Ledamot	2024
Lars Westerberg	Suppleant	2025
Ulf Lidén	Suppleant	2024
Eva Hägermalm	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, inräknat två konstituerande efter respektive stämma under året.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-07-04. Föreningens styrelse har sitt säte i Täby kommun, Stockholms län.

Till revisor och revisorssuppleant för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Pertti Korhonen (sammankallande) och Eva Sör.

Föreningsstämman reserverade 1,5 PBB (78 750 kr) exkl. arbetsgivaravgifter i arvode till styrelsen att fritt fördela inom sig samt 999 kr per person till valberedningen.

Föreningen har den 19 september 2012 förvärvat fastigheten Katten 1 i Täby kommun. Lagfart erhöles den 19 februari 2013. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 51 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 111 m².

I fastigheten finns gemensamhetslokal, övernattningsrum, WC/dusch, tvättstuga, cykelrum och städrum. I fastigheten finns också fastighets- och rullstolsförråd, lägenhetsförråd i källar- och entréplan samt utrymme för källsortering av sopor.

Föreningen disponerar 36 parkeringsplatser i garage.

Föreningens fastighet har nybyggnadsår och värdeår 2013. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2029 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt betalas för lokaler (garage) från året efter värdeåret.

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2123.

Avsättning till fond för yttre underhåll är lägre än faktiskt underhållsbehov enligt underhållsplan, då del av underhållsåtgärderna i föreningens långsiktiga plan ej kommer att belasta fonden utan istället tas upp för avskrivning efter en framtida övergång till K3-regelverket. Avsättningen överstiger dock minimiavsättning enligt stadgar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam via Bostadsrätterna och Söderberg & Partner. Försäkringen omfattar även bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter samt även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheten Katten 2 i Täby kommun (Brf Esplanaden i Täby). Gemensamhetsanläggning omfattar garage, gård, portik, belysning, ledningar för dagvattenhantering med därtill hörande anordningar samt för fastigheten erforderliga anläggningar. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning. Föreningens andel är 40 procent enligt beslut av lantmäteristyrelsen.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med WIAB gällande teknisk förvaltning och med Ren Standard gällande lokalvård.

Avseende snöskottning har föreningen avtal med DB Tak AB gällande snöskottning, där entreprenören övertagit det juridiska ansvaret om skada inträffar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes 5 % från och med 2023-01-01. Styrelsen har också beslutat att höja avgiften för 2024 med 10 %. Detta beror på att våra kostnader kommer att stiga då flera leverantörer har aviserat att de kommer att höja priset. Vi har också ett lån på 9 575 000 kr till en ränta på 0,65 % som ska omsättas 2024-09-30. Detta lån kommer att hamna på en mycket högre ränta pga. att Riksbanken höjt räntan ett flertal gånger under året för att bekämpa inflationen.

Under februari genomfördes en besiktning av vår enstegstätade fasad mot innergården. Det var företaget RISE som gjorde besiktningen vilket är den erkänt bästa för dessa fasader. Detta gjordes för att kunna gå vidare mot JM om besiktningen skulle visa på fuktskador. Bedömningen efter besiktningen var att det just nu inte föreligger någon fara för vår fasad och att vi går inte vidare mot JM. Kostnaden är hanterad som konsultkostnad, se not 6.

Under året har föreningen tillsammans med Brf Esplanaden bytt en fläkt till ventilationen i garaget tillsammans med Brf Esplanaden, kostnaden som belastar vår förening (40%) har hanterats som periodiskt underhåll, se not 5.

Under året har hjärtstartare införskaffats i fastigheten, se övriga hyreskostnader, not 6.

En positiv kostnadsbild är att elkostnaden för föreningen under 2023 har varit hela 1,30 kr per kWh lägre i medelvärde utslaget på all elförbrukning i jämförelse mot året innan.

Fortsättning Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Föreningen har fått ett elstöd från staten under 2023 på 85 037 kr, av detta stöd ska Brf Esplanaden ha 8 044 kr. För Brf Magnolians del se övriga rörelseintäkter.

Styrelsen tog beslut under 2023, om att byta ut vårt styrsystem som kontrollerar vår utrustning för värme och varmvatten till lägenheterna. Nuvarande system, som är ifrån när fastigheten byggdes, som redan då var ett utgående system har bedömts av flera parter att ha begränsad livslängd 10 till 15 år. Då utrustningen har utgått går det inte att reparera om något fel inträffar då inga reservdelar finns tillgängliga. Vi måste byta hela styrsystemet vid ett tillfälle. Vi har valt att utföra detta genom vår Tekniska förvaltare som har tagit in tre olika offerter, från olika systemleverantörer, där vi utvärderat och valt. Vi har ett kontrakt med ett fastpris på 161 000 kr exkl moms. Då det finns vissa reservationer om status på befintliga givare mm så bedömer vi det kan bli totalkostnad av 250 000 kr inkl moms. Ombyggnad beräknas ske under försommaren 2024.

I december har ett konto öppnats i SBAB där föreningen satt in 800 000 kr för att få bättre ränta på del av våra likvida medel.

Sociala aktiviteter har fortsatt under året med bland annat nobelglögg, vinprovning och boule.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	3 308 680	2 847 340	2 956 371	2 955 604
Resultat efter finansiella poster	kr	-67 633	-490 150	-180 834	-26 248
Soliditet	%	81	81	81	81
Likviditet	%	191	118	145	93
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	617	588	588	588
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	695			
Skuldsättning per kvm	kr	7 159	7 236	7 414	7 532
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 621	8 714	8 929	9 070
Energikostnad per kvm	kr	126	138	128	97
Räntekänslighet (grundavgift)	%	14,0	14,8	15,2	15,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	12,4			
Genomsnittlig skuldränta	%	1,46	1,03	0,93	0,94
Sparande per kvm	kr	223	166	208	251
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	84,39			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för statligt elstöd.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Som en del av det löpande arbetet att ta ställning till föreningens årsavgiftsnivå i förhållande till framtida åtaganden har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna 2023-01-01 med 5 % samt 2024-01-01 med 10 %, för att ta hänsyn till varlsade höjningar hos leverantörer samt kommande låneomsättning 2024 som kommer innebära ökade räntekostnader för föreningen.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	95 537 000	61 998 000	1 581 031	-3 152 552	-490 150
Reservering till yttre fond			308 000	-308 000	
Anspråkstagande av yttre fond			-100 480	100 480	
Balansering av föregående års resultat				-490 150	490 150
Årets resultat					<u>-67 633</u>
Belopp vid årets utgång	95 537 000	61 998 000	1 788 551	-3 850 222	-67 633

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 850 222
Årets resultat	-67 633
	<u>-3 917 855</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	411 100
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-37 110
I ny räkning balanseras	-4 291 845
	<u>-3 917 855</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-67 633
Dispositioner	-373 990
	<u>-441 623</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 162 541
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 308 680	2 847 340
Övriga rörelseintäkter		76 993	0
Summa rörelseintäkter		3 385 673	2 847 340
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 343 728	-1 416 777
Periodiskt underhåll	5	-37 110	-100 480
Övriga externa kostnader	6	-268 875	-153 928
Arvoden och personalkostnader	7	-92 457	-84 655
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 210 255	-1 212 309
Summa rörelsekostnader		-2 952 425	-2 968 149
Rörelseresultat		433 248	-120 809
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	19 432	2 524
Räntekostnader		-520 313	-371 865
Summa finansiella poster		-500 881	-369 341
Resultat efter finansiella poster		-67 633	-490 150
Årets resultat		-67 633	-490 150
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-67 633	-490 150
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		37 110	100 480
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-411 100	-308 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-441 623	-697 670

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	189 509 134	190 732 746
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>189 509 134</u>	<u>190 732 746</u>
Summa anläggningstillgångar		189 509 134	190 732 746
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	25 121
Övriga fordringar	10	111 740	137 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 656	72 388
Klientmedel i SHB		1 019 195	990 830
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 210 651</u>	<u>1 225 570</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		800 690	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>800 690</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		2 011 341	1 225 570
Summa tillgångar		191 520 475	191 958 316

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		157 535 000	157 535 000
Fond för yttre underhåll		1 788 551	1 581 031
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>159 323 551</i>	<i>159 116 031</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 850 222	-3 152 552
Årets resultat		-67 633	-490 150
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-3 917 855</i>	<i>-3 642 702</i>
Summa eget kapital		155 405 696	155 473 329
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	25 585 500	35 442 500
Summa långfristiga skulder		25 585 500	35 442 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	9 857 000	382 000
Leverantörsskulder		140 019	108 529
Övriga skulder	13	7 100	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		525 160	551 958
Summa kortfristiga skulder		10 529 279	1 042 487
Summa eget kapital och skulder		191 520 475	191 958 316

Kassaflödesanalys

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	433 247	-120 809
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	1 210 255	1 212 309

Erhållen ränta	19 432	2 524
Finansiella kostnader, inkl låneränta	-520 313	-371 865

	1 142 621	722 159
--	------------------	----------------

Ökning/minskning kundfordringar	25 061	-25 121
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	18 223	-42 780
Ökning/minskning leverantörsskulder	31 490	6 876
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-19 698	205 055

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 197 697	866 189
---	------------------	----------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-26 715
Erhållet investeringsbidrag Naturvårdverket	13 358	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten	13 358	-26 715
---	---------------	----------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-382 000	-882 000
---------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-382 000	-882 000
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	829 055	-42 526
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	990 830	1 033 356
---------------------------------------	----------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	1 819 885	990 830
-------------------------------------	------------------	----------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2133)
Elinstallation	10 år	(t.o.m. år 2024)
Gemensamhetsel	10 år	(t.o.m. år 2028)
Laddplatser elbil, 2015	15 år	(t.o.m. år 2024)
Laddplatser elbil, 2020	15 år	(t.o.m. år 2034)
Laddplatser elbil, 2022	13 år	(t.o.m. år 2034)
Solceller, 2018	25 år	(t.o.m. år 2042)
Solceller, 2021	22 år	(t.o.m. år 2042)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen kommer under försommaren 2024 att byta fastighetens styrsystem som kontrollerar vår utrustning för värme och varmvatten till lägenheterna.

Vi har valt att utföra detta genom vår Tekniska förvaltare som har tagit in tre olika offerter, från olika systemleverantörer, där vi utvärderat och valt.

Vi har ett kontrakt med ett fastpris på 161 000 kr exkl moms. Då det finns vissa reservationer om status på befintliga givare mm så bedömer vi det kan bli totalkostnad av 250 000 kr inkl moms.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 538 036	2 417 232
Hyror parkering	512 700	511 450
Vattenavgifter	39 093	34 515
Elavgifter	157 666	228 512
Övriga hyresintäkter (övernattningslägenhet)	13 200	2 200
Kabel-TV avgifter	134 640	134 640
Övrig momspliktig intäkt (solceller)	4 563	15 933
Övriga intäkter	4 482	1 270
Återförda reserveringar (Inkomstskatt solel)	0	908
Brutto	3 404 380	3 346 660
Avgiftsfri månad bostadsrättslägenheter	0	-402 871
Hyresförluster vakanser parkering	-95 700	-96 450
Summa nettoomsättning	<u>3 308 680</u>	<u>2 847 339</u>

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, kabel-tv, bredband, telefoni.

Årsavgiften för varmvatten och el debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv, bredband, telefoni, annat debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	152 331	150 894
Reparationer, löpande underhåll	174 212	172 500
Elavgifter	260 417	362 491
Uppvärmning	269 294	235 842
Vatten och avlopp	93 098	84 577
Renhållning	68 196	65 792
Försäkringar	90 350	80 345
Avgift till gemensamhetsanläggning	69 244	86 501
Kabel-TV / Internet	137 882	139 612
Övriga fastighetskostnader	556	9 859
Fastighetsavgift/fastighetsskatt*	28 149	28 364
Summa driftskostnader	1 343 729	1 416 777

*Avdrag är beräknat för mikroproduktion av förnybar el, d.v.s. föreningens överskottsproduktion från solcellerna enligt gällande regler.

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ventilation garage, byte av fläkt	37 110	0
Stamspolning	0	46 029
Byte vattenmätare, IMD (exkl. moms)	0	54 451
Summa periodiskt underhåll	37 110	100 480

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga hyreskostnader	16 982	0
Förbrukningsinventarier	3 094	7 887
Kontorsmaterial	2 407	550
Kommunikation	17 913	11 005
Porto	450	500
Revision	26 250	16 600
Föreningsmöten	5 519	2 798
Ekonomisk och administrativ förvaltning	78 185	77 140
Övriga förvaltningskostnader	39 145	10 648
Konsultarvoden	50 325	0
Övriga externa tjänster	22 516	20 801
Medlems- och föreningsavgifter	6 090	6 000
Summa övriga externa kostnader	268 876	153 929

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse*	78 750	72 450
Arvode övrigt	1 998	1 998
Sociala kostnader	11 709	10 207
Summa arvoden, personalkostnader	<u>92 457</u>	<u>84 655</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	18 608	2 490
Övriga ränteintäkter	824	34
Summa finansiella intäkter	<u>19 432</u>	<u>2 524</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	139 771 189	139 744 474
Inköp/Aktiveringar (laddplatser)	0	26 715
Investeringsbidrag Naturvårdsverket	-13 358	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 757 831	139 771 189
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 670 307	-9 457 998
Årets avskrivningar	-1 210 255	-1 212 309
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 880 562	-10 670 307
Utgående planenligt värde	<u>127 877 270</u>	<u>129 100 882</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	61 631 864	61 631 864
Utgående planenligt värde	61 631 864	61 631 864
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>189 509 134</u>	<u>190 732 746</u>

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	105 445 000	105 445 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	43 000 000
	148 445 000	148 445 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	145 000 000	145 000 000
Lokaler	3 445 000	3 445 000
	148 445 000	148 445 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	114	9
Skattefordringar	3 421	940
Moms	0	16 273
Fordringar varmvattenavgifter medlemmar	16 445	14 166
Fordringar elavgifter medlemmar	41 740	94 986
Fordring avräkning GA, Brf Esplananden	50 020	10 857
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>111 740</u>	<u>137 231</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,65	2024-09-29	9 575 000
Stadshypotek	3,88	2025-09-29	8 125 000
Stadshypotek	0,70	2025-09-29	7 740 000
Stadshypotek	0,86	2026-09-29	10 002 500
Summa skulder till kreditinstitut			35 442 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-382 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-9 475 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			25 585 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			33 532 500

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	43 000 000	43 000 000
Summa ställda säkerheter	43 000 000	43 000 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	1 137	0
Övriga kortfristiga skulder	3 339	0
Skulder till MBF	2 624	0
Summa övriga kortfristiga skulder	7 100	0

Täby, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Kristina Tärnström
Ordförande

Christer Carlsson

Håkan Frölid

Arne Lindqvist

Jan Brodin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

KRISTINA TÄRNSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTINA TÄRNSTRÖM

Kristina Tärnström

2024-03-27 15:02:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.64.40.41

CHRISTER KARLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER KARLSSON

Christer Karlsson

2024-04-01 15:46:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.69.8.220

ARNE LINDQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ARNE LINDQVIST

Arne Lindqvist

2024-03-31 16:01:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.231.42.59

JAN BRODIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN RAGNAR BRODIN

Jan Brodin

2024-03-26 18:10:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.69.8.215

HÅKAN FRÖLID Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HÅKAN FRÖLID

Håkan Frölid

2024-04-02 13:33:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.69.8.111

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-04-02 18:13:52 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist	Datum
Johan Malmqvist	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.115