



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kejsarkronan 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-06-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kejsarkronan 35	2003	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1883 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 24 bostadsrätter om totalt 2 079 kvm. Byggnadernas totalyta är 2079 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Eriksson	Ordförande
Fredrik Geijer	Styrelseledamot
Helena Franzén	Styrelseledamot
Kalju Treffner	Styrelseledamot
Magnus Barr	Styrelseledamot
Mikael Pettersson	Styrelseledamot
Vilma Pettersson	Styrelseledamot

Valberedning

Johan Bruce
Johan Tadesse

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Richard Lindberg Auktoriserad revisor RSM Stockholm AB
Maria Trozell Internrevisor
Joakim Eresund Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2004** ● Nya stigarledningar för el och nya elcentraler - Samtliga lägenheter försågs med ny inkommande el och fick nya elcentraler med jordfelsbrytare. Elmätarna flyttades till källarplan.
Nya vatten- och avloppsstammar - Totalt stambyte i hela fastigheten.
Nya badrum och toaletter - I samband med stambyte.
Ny porttelefon - Ny porttelefon med kodlås från Karlbergsvägen till bägge ingångarna.
- 2005** ● Nya lägenhetsförråd och upprustning av källarplan - På grund av de nya tillkommande lägenhetsytorna byggdes nya lägenhetsförråd från Troax i källarplanen och på del av vindsplanet i uppgång 10. Samtidigt målades väggar och golv i källarplanen. Ny belysning i källare.
Tillbyggnad lägenheter - Föreningen sålde vinden i nr 12 som inreddes med två nya lägenheter.
Föreningen sålde även del av vinden i nr 10 till en lägenhetsinnehavare på plan 5 som utökade sin lägenhetsyta via en invändig trappförbindelse.
Ny tvättstuga - Utbyte av alla maskiner och generell upprustning. Tvättstugan består av 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp, beredningsbänk, vask och lakanssträckare. Ny separat ventilation.
- 2006** ● Nybyggnad av balkonger - De flesta av bostadsrättshavarna valde att bygga balkong mot gården. Bekostades av bostadsrättshavarna privat.
Fasad mot gård - Omputsning, byte av fönsterbleck och målning av alla fönster.
- 2007** ● Målning/reovering av trapphusen - Arbetet utfördes av Björkstrands Måleri, sverigemästare i trapphusmålning.
Fönster mot Karlbergsvägen - Grundlig reovering och ommålning.
Säkerhetsdörrar - Föreningen bekostade byte till säkerhetsdörrar i alla lägenheter.
- 2012** ● Tätning av gårdsbrunnar
Fönster mot Karlbergsvägen - Bättringsmålning.
Förbättring av värmesystem - Ny undercentral, nya stamventiler och termostater i lägenheterna.
Injustering av stamventiler.
Utbyte av belysning i entréer och på gård. - Ny belysning ovanför entréerna från gatan och ny väggbelysning på gården.

- 2012** ● Höghastighetsfiber installerad - Ownit AB installerade en knutpunkt för anslutning till höghastighet i fastigheten. Alla har nu möjlighet att ansluta genom separat avtal med Ownit. Renovering portentréer - Målning av ytterportar och komplettering av befintliga stenfundament på 10:an med pyramidformade krön avslut med klot av natursten.
- 2013** ● Utredning tätskikt innergård - Underlag till offertförfrågningar. Reparation av balkong - Tätskiktet på trapphusbalkong i 10:an reparerades. Godkänd OVK - Bevis på att ventilationen i alla lägenheter och lokaler uppfyller kraven från myndigheterna. Justering av termostater - Injustering av termostater i lägenheter efter uppdatering av värmecentral.
- 2014** ● Rökkanaler - Samtliga 5-rumslägenheter i uppgång 12 har dragit separata rökkanaler från vardagsrummen upp till skorsten vilket ger dem möjlighet att installera öppna spisar eller kakelugnar i lägenheterna. Bekostades av bostadsrättshavarna privat. Innergård och gårdsbjälklag - Reparation av innergårdens tätskikt och fasad mot grannfastighet. Ny ytbeläggning på innergård av konstgräs, sten och marmorkross. Nya kärl för växtligheten.
- 2015** ● Fönster - Samtliga ytterbågar renoverade på fönster mot gatan och gården. Internet - Föreningen bekostar för samtliga medlemmar internetuppkoppling via Com Hem.
- 2015-2016** ● Tak och fasader - Ommålning tak och renovering av fasader mot gatan. 10:ans fasad kompletterad med ny utsmyckning. Lägenhetsfönster mot gatan försedda med markiser. Lokaler - Banklokalen uppdelad i två separata lokaler. Banken kvar i gatuplan i den ena delen. Den andra delen ombyggd till café i två plan. Bägge lokalerna renoverade i samband med uppdelningen.
- 2016** ● Ventilation - Installation av förstärkt mekanisk ventilation till källaren i uppgång 12.
- 2019** ● Godkänd OVK - Bevis på att ventilationen i alla lägenheter och lokaler uppfyller kraven från myndigheterna. Godkänd radonmätning - Godkänt resultat anmält till Stockholms miljöförvaltning. Godkänd energideklaration.
- 2022** ● Fönster mot Karlbergsvägen - Smärre renoveringar och ommålning. Tvättstuga - Tillbyggnad av separat WC.

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning och tätning av fönster mot gård. Målning av väggar i tvättstuga. OVK-besiktning.
- 2024** ● Inspektion gårdsbjälklag

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrätt Centrum SBC
Lägenhetsregister	Sveriges Bostadsrätt Centrum SBC
Teknisk förvaltning	Medlemmar och styrelse
Städning	Evident Clean AB
Snöskottning tak	Ahlins Plåt AB

Kabel TV och bredband	Tele 2 AB
Bredband	Ownit AB
Trädgårdsskötsel	Veterankraft AB
Avfallshantering	Ragn Sells AB och Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har bytt extern revisor. Orsaken är att tidigare revisionsföretag upphört med att revidera bostadsrättföreningar.

Bostadsrättsföreningen är obelånad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	98 849	77 194	151 809	187 595
Resultat efter fin. poster	-675 636	-1 093 188	-1 095 255	-720 443
Soliditet (%)	99	99	89	89
Yttre fond	2 645 053	2 570 161	2 282 336	2 057 336
Taxeringsvärde	103 000 000	103 000 000	75 000 000	75 000 000
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-225	-329	-432	-262
Elkostnad per kvm totalyta, kr	92	65	67	88
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	171	148	141	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	22	21	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	290	236	223	233
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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -157 239 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	23 087 332	-	-	23 087 332
Upplåtelseavgifter	17 334 149	-	-	17 334 149
Fond, yttre underhåll	2 570 161	-234 108	309 000	2 645 053
Balkongfond	108 804	-	19 040	127 844
Balanserat resultat	4 418 773	-859 080	-328 040	3 250 693
Årets resultat	-1 093 188	1 093 188	-675 636	-675 636
Eget kapital	46 426 031	0	-656 596	45 769 435

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 559 693
Årets resultat	-675 636
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-309 000
Totalt	2 702 901

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	31 074
Balanseras i ny räkning	2 733 975

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	98 849	77 194
Övriga rörelseintäkter	3	83 746	169 398
Summa rörelseintäkter		182 595	246 591
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 134 710	-1 277 053
Personalkostnader	10	-67 401	-60 274
Övriga externa kostnader	9	-158 497	-142 893
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-175 536	-175 534
Summa rörelsekostnader		-1 536 144	-1 655 754
RÖRELSERESULTAT		-1 353 549	-1 409 163
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		677 912	316 089
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-114
Summa finansiella poster		677 912	315 975
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-675 636	-1 093 188
ÅRETS RESULTAT		-675 636	-1 093 188

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	28 483 797	28 659 333
Summa materiella anläggningstillgångar		28 483 797	28 659 333
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		9 855 791	11 023 917
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 855 791	11 023 917
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 339 588	39 683 250
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		845 469	479 894
Övriga fordringar	13	6 742 916	6 218 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	70 000	310 783
Summa kortfristiga fordringar		7 658 385	7 009 244
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 913	6 792
Summa kassa och bank		6 913	6 792
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 665 297	7 016 036
SUMMA TILLGÅNGAR		46 004 886	46 699 286

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Balkongfond		127 844	108 804
Medlemsinsatser		40 421 481	40 421 481
Fond för yttre underhåll		2 645 053	2 570 161
Summa bundet eget kapital		43 194 378	43 100 446
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 250 693	4 418 773
Årets resultat		-675 636	-1 093 188
Summa fritt eget kapital		2 575 057	3 325 585
SUMMA EGET KAPITAL		45 769 435	46 426 031
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		163 073	211 686
Skatteskulder		-744	0
Övriga kortfristiga skulder		0	55 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	73 122	5 881
Summa kortfristiga skulder		235 451	273 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 004 886	46 699 286

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 353 549	-1 409 163
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	175 536	175 534
Erhållen ränta	677 912	316 089
Erlagd ränta	0	-114
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-500 100	-917 654
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	119 116	6 180 271
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 805	-5 766 508
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-418 789	-503 891
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-336 240	-12 276 933
Avyttring av finansiella tillgångar	1 504 366	8 408 094
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 168 126	-3 868 839
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	19 040	23 324
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	19 040	23 324
ÅRETS KASSAFLÖDE	768 377	-4 349 405
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 417 687	8 767 093
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 186 065	4 417 687

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kejsarkronan 3 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 periodiseringar 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, kabel-tv, vatten och värme.

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	1 %
---------	-----

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Hysesintäkter bostäder	65 700	65 224
El	1 392	1 394
Uppvärmning	2 360	2 040
Pantsättningsavgift	1 533	6 521
Andrahandsuthyrning	0	2 013
Vidarefakturerade kostnader	12 277	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	15 587	0
Öres- och kronutjämning	-0	3
Summa	98 849	77 194

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	18 316
Övriga intäkter	83 746	151 082
Summa	83 746	169 398

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	3 254	5 850
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 146	4 114
Städning enligt avtal	89 378	81 274
Städning utöver avtal	45 694	44 669
Hissbesiktning	2 563	0
Myndighetstillsyn	0	1 890
Gårdkostnader	4 010	4 194
Snöröjning/sandning	7 149	9 763
Serviceavtal	6 979	7 458
Mattvätt/Hyrmattor	3 920	7 040
Förbrukningsmaterial	1 268	1 937
Summa	168 360	168 189

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	47 378
Källarutrymmen	0	19 380
Dörrar och lås/porttele	20 917	34 021
VVS	9 341	963
Värmeanläggning/undercentral	13 633	0
Elinstallationer	0	7 499
Fönster	0	6 961
Mark/gård/utemiljö	0	17 220
Summa	43 891	133 421

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	15 340	0
Elinstallationer	16 738	0
Fönster	0	182 237
Mark/gård/utemiljö	0	51 871
Summa	32 078	234 108

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	191 145	136 168
Uppvärmning	321 934	284 019
Gas	33 210	24 698
Vatten	56 141	44 907
Sophämtning/renhållning	132 169	122 650
Summa	734 600	612 442

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	60 126	52 283
Kabel-TV	55 906	38 635
Fastighetsskatt	39 749	37 975
Summa	155 781	128 893

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	62 281	48 310
Föreningskostnader	12 131	6 650
Förvaltningsarvode enl avtal	63 388	61 600
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	827	12 913
Konsultkostnader	5 108	6 057
Bostadsrätterna Sverige	4 830	4 830
Föreningsavgifter	5 730	2 533
Summa	158 497	142 893

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 303
Arbetsgivaravgifter	14 901	11 971
Summa	67 401	60 274

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	0	114
Summa	0	114

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 462 063	34 462 063
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 462 063	34 462 063
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 802 729	-5 627 196
Årets avskrivning	-175 536	-175 534
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 978 265	-5 802 729
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 483 797	28 659 333
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 908 696</i>	<i>16 908 696</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	76 000 000	76 000 000
Summa	103 000 000	103 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	625 349	538 347
Skattefordringar	64 861	66 635
Klientmedel	0	3 356 167
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	80 435	83 216
Övriga kortfristiga fordringar	793 119	1 119 474
Transaktionskonto	4 106 168	0
Borgo räntekonto	1 072 983	1 054 728
Summa	6 742 916	6 218 567

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	70 000	310 783
Summa	70 000	310 783

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad arvoden	52 500	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 901	0
Förutbet hyror/avgifter	5 721	5 881
Summa	73 122	5 881

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 000 000	35 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Daniel Eriksson
Ordförande

Fredrik Geijer
Styrelseledamot

Kalju Treffner
Styrelseledamot

Magnus Barr
Styrelseledamot

Mikael Pettersson
Styrelseledamot

Vilma Pettersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Joakim Eresund
Internrevisor

Maria Trozell
Internrevisor

RSM Stockholm AB
Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

