

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Wotan

Org.nr. 716416-5263

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 6 |
| - balansräkning | 7 |
| - kassaflödesanalys | 9 |
| - noter | 10 |
| - underskrifter | 12 |

Brf Wotan

Org.nr. 716416-5263

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmar till nyttjande utan begränsning till tiden.

Legal status

Bostadsrättsföreningen Wotan registrerades hos Länsstyrelsen i Stockholms län den 13 mars 1978.

Nuvarande stadgar registrerades 2017 hos Bolagsverket. Föreningen har sedan bildandet varit en äkta förening. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens säte och adresser

Stockholm, Norrtullsgatan 28 och Ynglingagatan 21

Föreningens styrelse och revisorer

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Håkan Dorm | ledamot, ordförande |
| Thomas Bengtsson | ledamot, vice ordförande |
| Ulrika Burell | ledamot, sekreterare |
| Håkan Arfwedson | ledamot |
| Jean-Pierre Bouchet | ledamot |
| Mikael Anveden | suppleant |

Revisor

BDO Mälardalen AB, huvudansvarig revisor, Josefine Johansson.

Föreningsfrågor och styrelsemöten

Föreningens styrelse har sedan förra föreningsstämman hållit fem protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Omfattande renovering av fönsterbågarna mot gatan. Energibesiktning och Radonkontroll genomfördes utan anmärkningar. På grund av ett generellt ökat kostnadsläge och framtida underhåll enligt den av styrelsen beslutade underhållsplanen, har avgiften höjts med 5% från den 1 jan 2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Underhållskostnaderna enligt föreningens underhållsplan för 2024 prognostiseras till ca 400 000 kr. De större delarna utgörs av: tätning och putsning av två balkonger. Målningsarbeten: partiell målning av plåttaket, fönsterbågar gård, portar mot gatan. Tidigare reservering om 350 kkr under 2021 gällandet tvist med tidigare hyresgäst i lokal 104 har styrelsen i samråd med Wotans juridiska ombud valt att behålla då preskriptionstiden inte har passerat (2024-08-30). 350 kkr är det belopp som Hyresnämnden föreslog vid försök till förlikning.

Medlemmar

Överlåtelse: lägenhet nr 13 och 63.

Lokalhyresgäster

Lokal 104 är inte uthyrd tills vidare och kommer att nyttjas av föreningen.

Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Brf Wotan

Org.nr. 716416-5263

Finansiering och ränteriskhantering

| | Räntesats | Belopp | Villkors- ändringsdag |
|-----------------------------------|------------|------------|--------------------------|
| | 2023-12-31 | 2023-12-31 | |
| Swedbank Hypotek | 4,409% | 1 845 319 | rörlig |
| Swedbank Hypotek | 4,409 % | 1 139 992 | rörlig |
| Swedbank Hypotek | 0,754 % | 1 575 000 | 2027-02-25 |
| Swedbank Hypotek | 4,394% | 1 500 000 | rörlig |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 6 060 311 | |

Amortering har under 2023 gjorts med 396 668 kr.

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning Stockholm Odin 13. Byggnadsår 1905-1906. Arkitekt: Dorph & Höög. Sexvåningshus med inredd vindsvåning och underbyggd gård samt källare i souterräng. Huset är byggt på undergrund av berg med tjocka murar av tegel som fungerar som utjämningsmagasin för temperaturväxlingar. Golv bärs upp av träbjälklag. Putsade fasader. Yttertak av plåt. Självdragsventilation.

Tomtarealen är 784 m² (äganderätt). Fastighetens bruksarea är enligt taxeringsbeskedet 2 822 m², varav 2 469 m² utgör bostäder och 353 m² lokaler. Fastigheten är av Stockholms Stadsmuseum K-märkt Grön dvs fastigheten är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Underhållshistorik:

Huset totalrenoverades 1980-83 med bland annat stambyte, el-stigar, installation av centralvärme, vindsvåningar samt hissinstallation trapphus Ynglingagatan 21.

Fasaden mot gården renoverades 1997. Balkonger mot gård byggdes 2004 och 2012-13 har gatufasaden och fönster renoverats samt tak målats. År 2015-16 renoverades skorstenstopparna och många medlemmar valde att tätta sina kakelugnsrökkanaler. Nya säkerhetsdörrar installerades under 2016-17. En omfattande fönsterrenovering gjordes mot gatan 2023.

Föreningen följer en av styrelsen upprättad underhållsplan från 2011 (reviderad 2023). Fastigheten har godkända protokoll för energideklaration, ventilation och radon samt väl dokumenterade styrelserutiner för så kallad egenkontroll av verksamheten. I varje lägenhet finns möjlighet till bredbandsanslutning via Telenor och Tele2.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

1 rok 2 rok 3 rok 5 rok
1 st 10 st 1 st 11 st

I samband med upprättandet av den ekonomiska planen för föreningen, vilken registrerades av Länsstyrelsen 1984, har mätning av fastighetens yta gjorts. Föreningen tar inte ansvar för, eller garanterar, att de uppgifter angående yta som anges för respektive lägenhet är korrekta.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att följa de rekommendationer som lämnas av Bostadsrätterna/SBC.

Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift och avgift för andrahandsuthyrning tas ut enligt stadgar/styrelsebeslut. Se föreningens stadgar som finns på www.wotan.bostadsratterna.se.

Lokaler upplåtna med hyresrätt

Föreningen upplåter 4 lokaler i gatuplan med hyresrätt.

| | | | | |
|-------------------------|--------|--------|--------|-----|
| Storlek, m ² | 40,5 | 98 | 150 | 59 |
| Uthyr | ja | ja | ja | nej |
| Kontraktslängd | 251231 | 250930 | 260331 | - |
| Hyra/m ² * | 1 750 | 1 973 | 1 725 | - |

*hyresindexering enligt kontraktet kan göras årligen. Siffran avser hyra/m² vid ingången av kontraktet.

Förvaltning

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna/SBC och Stockholms Fastighetsägarförening.

Brf Wotan

Org.nr. 716416-5263

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel köper föreningen av SBC. Ekonomisk förvaltning köper föreningen av Ekonomikonsult Åsa Lindqvist AB.

Ekonomisk utveckling

Fastigheten är taxerad till 125 908 000 kr, varav markvärde 84 918 000 kr. Taxeringsvärdet höjdes med 17 157 000 kr under 2022. Föreningen betalade för 2023 fastighetsavgift med 1 589 kr per lägenhet samt 1 % av lokalernas taxeringsvärde, att redovisa som fastighetsskatt.

En höjning av årsavgiften med 10% gjordes 1 november 2022 med anledning av ökade kostnader kopplat till det geopolitiska läget och fastighetsunderhåll enligt plan. Ytterligare en höjning gjordes med 5% 2024-01-01.

Långsiktig ekonomisk utveckling

Fastigheten är i mycket gott skick. Styrelsen arbetar enligt en av den upprättad underhållsplan. Föreningen bedömer det årliga genomsnittliga underhållet till ca 450 000 kr/år sett över en 30-årsperiod. Föreningens sparande bedöms som betryggande, givet nuvarande skattelagsstiftning, för att möta framtida underhåll utan stora avgiftshöjningar alternativt kapitaltillskott. Denna framförhållning gällande årsavgifterna och underhåll säkerställer en uthållig och stabil ekonomisk utveckling över tid för föreningen och medlemmarna.

Rörelsens intäktsfördelning 2023:

Andelen hyresintäkter från lokaler ca 32 % av rörelsens intäkter. Övriga ca 68 % utgörs av medlemsavgifter.

Föreningens skulder till kreditinstitut är låga/måttliga i förhållande till taxeringsvärdet och gjorda fastighetsunderhåll/förbättringar. Detta ger styrelsen ett stort lånemässigt handlingsutrymme för framtida underhåll och investeringar.

De närmsta åren består underhållet av renoveringar av fönster mot gatan och hissrenoveringar. Omfattande renoveringar genomfördes under 2012-14 med bl a takmålning och fasadrenovering mot gatan. För år 2023-30 planeras följande större underhåll:

De kommande åren fortsätter föreningen på inslagen väg; att skapa bästa möjliga ekonomiska förutsättning för att kunna finansiera framtida större underhåll genom att:

1. Amortera befintliga krediter enligt plan
2. Bygga upp kontolikviditeten genom sparande
3. Anpassa avgifterna löpande dvs redovisa vinst

Större planerade underhåll:

| Byggnadsdel | År | År* |
|------------------|------|------|
| Hissrenoveringar | 1980 | 2033 |
| Rörstammar | 1980 | 2033 |
| Bjälklag gård | 1906 | 2033 |
| Tak + takfönster | 1980 | 2033 |
| Undercentral | 2008 | 2033 |

*) Uppskattad underhållstid enligt Underhållsplanen.

Fondering och avskrivning

Till fonden för yttre underhåll ska enligt stadgarna avsättas minst 0,3% av taxeringsvärdet eller belopp enligt underhållsplan. Föreningen har från 2021 höjt avsättningen till 0,35% för att följa underhållsplanen.

Avskrivning på stambytet under mark som genomfördes i slutet av 2009 görs från januari 2010 med 3 % per år.

Avskrivning på stambytet i Ynglingagatan 21, som utförts år 2013, görs från januari 2013 med 3 % per år.

Avskrivning på fasadrenovering som utförts under 2012 och 2013 görs med 2,5 % per år från 2014. Från 2019 höjdes avskrivningstakten till 5 % per år.

Avskrivning på gårdsinvesteringar som gjordes 2017 görs med 20 % per år från 2017.

Avskrivning på värmeslingor på taket som lades 2018 görs med 20 % per år från oktober 2018.

Föreningens säte är Stockholm.

Brf Wotan

Org.nr. 716416-5263

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 2 207 | 2 077 | 2 013 | 1 941 | 1 902 |
| Res. efter finansiella poster | 137 | 95 | -266 | -224 | -387 |
| Res. i % av nettoomsättningen | 6 | 5 | -13 | -12 | -20 |
| Balansomslutning | 13 734 | 12 288 | 12 572 | 13 075 | 13 736 |
| Soliditet (%) | 42 | 46 | 43 | 44 | 43 |
| Kassalikviditet (%) | 6 | 6 | 7 | 6 | 1 |
| Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 609 | 562 | 533 | 523 | 523 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 68 | 67 | 65 | 68 | 68 |
| Skuldsättning (kr/kvm) | 2 146 | 1 756 | 1 885 | 1 990 | 2 047 |
| Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 2 455 | 2 008 | 2 156 | 2 276 | 2 341 |
| Sparande (kr/kvm) | 212 | 206 | 216 | 165 | 121 |
| Räntekänslighet (%) | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Energikostnad (kr/kvm) | 204 | 183 | 177 | 149 | 160 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2 469 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 2 824 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond för yttreongreparations- underhåll | Fond | Fritt eget kapital |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|--------------------------------------------|---------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 689 378 | 4 139 565 | 4 914 021 | 144 292 | -4 241 783 |
| Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman: | | | | | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | | 440 678 | | -440 678 |
| Årets reservering av balkongreparationsfond | | | | 9 801 | -9 801 |
| Årets vinst | | | | | 137 012 |
| Belopp vid årets utgång | 689 378 | 4 139 565 | 5 354 699 | 154 093 | -4 555 250 |

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

| | |
|--------------------------------------------------------------|------------|
| Till föreningsstämmans förfogande står balanserad förlust | -4 241 783 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | -440 678 |
| Avsättning till balkongreparationsfond | -9 801 |
| årets vinst | 137 012 |
| | -4 555 250 |
| Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres | -4 555 250 |
| | -4 555 250 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Wotan

Org.nr. 716416-5263

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|-------------------------------|-------------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | <u>2 207 193</u> 2 207 193 | <u>2 076 850</u> 2 076 850 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -1 432 981 | -1 469 321 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-472 643</u> | <u>-488 321</u> |
| | | -1 905 624 | -1 957 642 |
| Rörelseresultat | | 301 569 | 119 208 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 565 | 58 253 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-171 122</u> | <u>-82 813</u> |
| | | -164 557 | -24 560 |
| Resultat efter finansiella poster | | 137 012 | 94 648 |
| Årets resultat | | <u>137 012</u> | <u>94 648</u> |

Brf Wotan

Org.nr. 716416-5263

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 4 | 13 262 650 | 11 898 260 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 60 516 | 91 146 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 13 323 166 | 11 989 406 |

Summa anläggningstillgångar

13 323 166

11 989 406

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | | |
|----------------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 332 303 | 254 062 |
| Övriga fordringar | | 7 102 | 11 048 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 41 142 | 33 485 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 380 547 | 298 595 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|---------------|----------|
| Kassa och bank | | 30 059 | 6 |
| Summa kassa och bank | | 30 059 | 6 |

Summa omsättningstillgångar

410 606

298 601

SUMMA TILLGÅNGAR**13 733 772****12 288 007**

Brf Wotan

Org.nr. 716416-5263

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

| | | |
|----------------------------------|-------------------|------------------|
| Medlemsinsatser | 689 378 | 689 378 |
| Upplåtelseavgifter | 4 139 565 | 4 139 565 |
| Balkongreparationsfond | 154 093 | 144 292 |
| Fond för yttre underhåll | 5 354 699 | 4 914 021 |
| Summa bundet eget kapital | 10 337 735 | 9 887 256 |

Fritt eget kapital

| | | |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -4 241 783 | -3 887 113 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | -440 678 | -440 678 |
| Avsättning till balkongreparationsfond | -9 801 | -8 640 |
| Årets resultat | 137 012 | 94 648 |
| Summa fritt eget kapital | -4 555 250 | -4 241 783 |

Summa eget kapital

5 782 485

5 645 473

Långfristiga skulder

| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut | 1 425 000 | 1 575 000 |
| Summa långfristiga skulder | 1 425 000 | 1 575 000 |

Kortfristiga skulder

| | | |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Checkräkningskredit | 793 254 | 699 453 |
| Skulder till kreditinstitut | 4 635 311 | 3 381 979 |
| Leverantörsskulder | 125 739 | 85 913 |
| Aktuell skatteskuld | 16 953 | 12 730 |
| Övriga skulder | 21 521 | 29 027 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 933 509 | 858 432 |
| Summa kortfristiga skulder | 6 526 287 | 5 067 534 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 733 772

12 288 007

Not

2023-12-31

2022-12-31

6

Brf Wotan

Org.nr. 716416-5263

KASSAFLÖDESANALYS

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | 2 | 301 569 | 119 208 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 472 643 | 488 321 |
| Erhållen ränta m.m. | | 6 565 | 58 253 |
| Erlagd ränta | | -171 122 | -82 813 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 609 655 | 582 969 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar | | -78 241 | -162 424 |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar | | -3 711 | 4 235 |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder | | 39 826 | 6 527 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | | 165 595 | -20 342 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 733 124 | 410 965 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av byggnader och mark | 4 | -1 765 230 | 0 |
| Förvärv av inventarier, verktyg och installationer | 5 | -41 173 | -45 964 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -1 806 403 | -45 964 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna långfristiga lån | | 1 500 000 | 0 |
| Amortering långfristiga lån | | -396 668 | -365 001 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 1 103 332 | -365 001 |
| Förändring av likvida medel | | 30 053 | 0 |
| Likvida medel vid årets början | | 6 | 6 |
| Likvida medel vid årets slut | | 30 059 | 6 |

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Ändrade redovisningsprinciper

Bostadsrättsföreningen har ändrat redovisningsprincip avseende avskrivningstakten för byggnader från 0,5 % till 1 % från och med räkenskapsår 2019. Anledningen till ändringen är att 1 % har bedömts vara en mer rättvisande nyttjandeperiod.

Från 2022 redovisas inte längre Balkongreparationsfonden som avsättning utan istället under Eget kapital.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av föreningens lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| | Antal år |
|-----------------------------------|----------|
| Byggnader | 100 |
| Fastighetsförbättringar | 33 |
| Fasadrenovering | 20 |
| Inventarier, verktyg och maskiner | 5 |

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 2 Nettoomsättning | 2023 | 2022 |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| <i>Nettoomsättning</i> | | |
| Årsavgifter | 1 502 538 | 1 388 678 |
| Lokalhyror | 675 984 | 672 888 |
| Övriga intäkter | 28 671 | 15 284 |
| | <hr/> 2 207 193 | <hr/> 2 076 850 |

I årsavgifterna ingår följande kostnader: värme, vatten samt tillgång till anslutning av bredband/TV (varje medlem måste själv teckna avtal och gör då eget individuellt val)

NOTER

| Not 3 | Övriga externa kostnader | 2023 | 2022 |
|--------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Driftskostnader | 654 501 | 597 883 |
| | Underhåll | 224 762 | 277 623 |
| | Fastighetsskatt | 125 627 | 124 017 |
| | Förvaltning | 169 954 | 155 424 |
| | Övriga arvoden | 233 764 | 283 915 |
| | Övriga kostnader | <u>24 373</u> | <u>30 459</u> |
| | | 1 432 981 | 1 469 321 |
| Not 4 | Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 17 655 172 | 17 655 172 |
| | Inköp | <u>1 765 230</u> | <u>0</u> |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 19 420 402 | 17 655 172 |
| | Ingående avskrivningar | -5 756 912 | -5 361 956 |
| | Årets avskrivningar | <u>-400 840</u> | <u>-394 956</u> |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 157 752 | -5 756 912 |
| | Utgående redovisat värde | <u>13 262 650</u> | <u>11 898 260</u> |
| | Redovisat värde byggnader | 12 577 721 | 11 213 331 |
| | Redovisat värde mark | <u>684 929</u> | <u>684 929</u> |
| | | 13 262 650 | 11 898 260 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: | 125 908 000 | 125 908 000 |
| | varav byggnader: | 40 990 000 | 40 990 000 |
| Not 5 | Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 1 750 943 | 1 704 979 |
| | Inköp | <u>41 173</u> | <u>45 964</u> |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 792 116 | 1 750 943 |
| | Ingående avskrivningar | -1 659 797 | -1 566 432 |
| | Årets avskrivningar | <u>-71 803</u> | <u>-93 365</u> |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 731 600 | -1 659 797 |
| | Utgående redovisat värde | <u>60 516</u> | <u>91 146</u> |
| Not 6 | Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Amortering inom 2 till 5 år | 1 425 000 | 1 575 000 |
| Not 7 | Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 10 056 652 | 10 056 652 |

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utranteringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Stockholm

Håkan Dorm
ersatt av suppleant
Mikael Anveden

Thomas Bengtsson

Håkan Arfwedson

Jean-Pierre Bouchet

Ulrika Burell

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson
Auktoriserad revisor