



Välkommen till årsredovisningen för Brf af Grubbens

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 1997-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
GRUBBENS 4	1999	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrevs om under 2017.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 1999

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 4 654 kvm. Byggnadernas totalyta är 4658 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Persson	Ordförande
Anders Friman	Styrelseledamot
Dag Agnvall	Styrelseledamot
Jenny Engvall	Styrelseledamot
Mattias Rapaport	Styrelseledamot
Holger Staffansson	Suppleant
Alexander Flach	Suppleant

Valberedning

Sofi Dinér och Erika Taube

Firmateckning

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

Revisorer

Mariette Arfsvik Revisor Grant Thornton Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-05. Ändring av stadgar på grund av ny uppdaterad Bostadsrättslag (BRL).

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av fjärrvärmecentral. Ursprunglig fjärrvärmecentral var installerad 1995 och har passerat sin tekniska livslängd. För att undvika haveri och oplanerade avbrott har det investerats i helt ny utrustningen
Funktions- och servicebesiktning av hissar sker årligen
Brandskyddsbesiktning genomförs årligen av styrelsen i syfte att se till att inget brandfarligt material förvaras i allmänna utrymmen. Fri passage och allmän ordning i utrymningsvägar kontrolleras speciellt i samband med tillsyn. Funktionskontroll av branddetektering och brandlarm i föreningslokal kontrolleras.
Rensning av gårdsbrunnar genomförs årligen
Trapphus och källare är i löpande behov av ommålning, lagning av putsskador med mera.
Trädgårdsskötsel utförs av Två Smålänningar AB som underhåller gårdsplan, blommor och planteringar samt årlig klippning av buskar med mera. Beskärning av träd genomförs vart 2-3 år.
Spolning av takrännor, altaner och gårdsbrunnar sker årligen för att förhindra stopp i avlopp och översvämningar med efterföljande vattenskador.
- 2022-2023** ● Byte av takfläktar för ventilation då teknisk livslängd på 20 år är passerad
Byte till energieffektiv belysning / LED i trapphus och gemensamma lokaler
- 2020** ● Ommålning av samtliga plåttak på föreningens fastigheter har skett på grund av omfattande färgsläpp med risk för efterföljande skador
- 2018** ● Målning av fönster på samtliga fastigheter har genomförts i enlighet med den tekniska underhållsplanen

Planerade underhåll

- 2024** ● Åtgärd krävs för att lösa avrinning av dagvatten vid häftigt nederbörd då det föreligger stopp i utloppet av regnvatten från stuprör anslutna till stenkistor på Grubbenstorget som inte är anslutna till stadens allmänna avlopp
Träd i den så kallade "Triangeln" ut mot Grubbensringen har lidit skada där ett antal träd successivt har dött. Det har föranlett en grundlig undersökning om bakomliggande orsak samt utredning om lämpligt förslag till återställande

Avtal med leverantörer

Åkerlunds Fastighetservice AB	Teknisk förvaltning och fastighetsunderhåll
Två Smålänningar AB	Trädgårdsskötsel och snöröjning
KE Pump & VVS AB	Installation fjärrvärmecentral
Tele 2 Sverige AB	TV och bredbandsleverantör
SBC Sveriges Bostadsrättscentrum	Ekonomisk förvaltning
DEKRA AB	Hissbesiktning
Stockholms Exergi AB	Fjärrvärme
Ellevio AB	Elnät
Stockholm Vatten AB	Vatten
Stockholm Vatten AB	Mat- och hushållsavfall
PreZero Recycling AB	Återvinningshantering
Optimal Trappstädning AB	Trappstädning
St Eriks Hiss AB	Hisservice
SHB	Banklån
Kungslås AB	Låsservice
Grant Thornton Sweden AB	Revisor
Fortum Markets AB	El abonnemang
Telia Sverige AB	Porttelefoner och hissar
Exploateringskontoret, Stockholms Markkontor	Tomträttsavgäld
Loopia AB	Webbhotell

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen uppdaterar löpande sin 10-årsbudget i samband med den årliga budgetprocessen. Vi tar då hänsyn till vår långsiktiga underhållsplan och övriga ekonomiska förutsättningar, såsom energikostnader, ränteläget och inflation. Vi ser därmed till att vi har ekonomiskt utrymme att hålla vår fastighet i gott skick och där vår policy är att ha ett långsiktigt perspektiv på justeringar av avgifterna.

Stockholms kommun har fattat beslut om en höjning av föreningens tomträttsavgäld från 2027. Det pågår diskussioner och även rättsprocesser mellan kommuner och bostadsrättsföreningar gällande motsvarande höjningar. Skulle den beslutade höjningen genomföras fullt ut kommer vi att hantera den med anpassade avgiftshöjningar de kommande åren.

Årets post för reparationer belastas av en överskjutande kostnad för en reparation från föregående år. Vi har även bytt värmecentral som en del i vårt långsiktiga periodiska underhåll.

Vi tillämpar rak avskrivning på 150 år vilket medför 798 tkr per år som inte är en utgift som skal betalas. Det viktiga är att säkerställa att vårt kassaflöde, dvs våra intäkter minus utgifter är i balans över tid.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 221 674	4 021 314	3 968 676	3 896 183
Resultat efter fin. poster	-1 209 535	-238 030	-547 626	-751 747
Soliditet (%)	65	65	65	65
Yttre fond	2 226 244	1 858 971	1 496 927	1 477 940
Taxeringsvärde	243 000 000	243 000 000	214 000 000	214 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	905	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 469	7 497	7 626	7 648
Skuldsättning per kvm totalyta	7 462	7 497	7 626	7 648
Sparande per kvm totalyta	46	120	133	144
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	38	25	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	150	147	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	18	17	16
Energikostnad per kvm totalyta	225	206	189	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,11	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,25	-	-	-

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.

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

Posten för peridosikt underhåll budgeteras långsiktigt i vår 10-årsbudget, mot vår underhållsplan. Årets insatser i bl.a. ny värmecentral leder till ett negativt resultat.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	71 825 000	-	-	71 825 000
Fond, yttre underhåll	1 858 971	-	367 273	2 226 244
Kapitaltillskott	58 259	-	-	58 259
Balanserat resultat	-7 236 234	-238 030	-367 273	-7 841 537
Årets resultat	-238 030	238 030	-1 209 535	-1 209 535
Eget kapital	66 267 966	0	-1 209 535	65 058 431

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 474 264
Årets resultat	-1 209 535
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-367 273
Totalt	-9 051 072

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	627 939
Balanseras i ny räkning	-8 423 133

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	4 221 674	4 021 314
Övriga rörelseintäkter	3	24 677	6 744
Summa rörelseintäkter		4 246 351	4 028 058
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 741 276	-2 681 973
Övriga externa kostnader	9	-190 292	-221 744
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-794 604	-798 323
Summa rörelsekostnader		-4 726 172	-3 702 040
RÖRELSERESULTAT		-479 821	326 018
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 238	2 634
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-736 952	-566 682
Summa finansiella poster		-729 714	-564 048
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 209 535	-238 030
ÅRETS RESULTAT		-1 209 535	-238 030

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	99 794 051	100 588 655
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		99 794 051	100 588 655
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		99 796 851	100 591 455
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 788	3 632
Övriga fordringar	14	807 446	1 313 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	144 800	144 800
Summa kortfristiga fordringar		963 034	1 461 551
Kassa och bank			
Checkräkning	16	2 936	0
Summa kassa och bank		2 936	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		965 970	1 461 551
SUMMA TILLGÅNGAR		100 762 821	102 053 005

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 883 259	71 883 259
Fond för yttre underhåll		2 226 244	1 858 971
Summa bundet eget kapital		74 109 503	73 742 230
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 841 537	-7 236 234
Årets resultat		-1 209 535	-238 030
Summa fritt eget kapital		-9 051 072	-7 474 265
SUMMA EGET KAPITAL		65 058 431	66 267 965
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	16	0	4 449
Skulder till kreditinstitut	17, 19	17 710 965	34 822 646
Summa långfristiga skulder		17 710 965	34 827 095
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	17 048 030	100 000
Leverantörsskulder		204 586	216 440
Skatteskulder		5 737	6 595
Övriga kortfristiga skulder		185 528	185 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	549 544	449 382
Summa kortfristiga skulder		17 993 425	957 945
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 762 821	102 053 005

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-479 821	326 018
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	794 604	798 323
	314 783	1 124 341
Erhållen ränta	7 238	2 634
Erlagd ränta	-689 450	-531 558
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-367 429	595 417
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-81 291	-4 191
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 948	53 129
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-408 772	644 355
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-163 651	-600 000
Förändring av checkräkningskredit	-4 449	2 376
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-168 100	-597 624
ÅRETS KASSAFLÖDE	-576 872	46 731
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 310 495	1 263 764
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	733 623	1 310 495

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf af Grubbens 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 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	0,73 %
---------	--------

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
Årsavgifter bostäder	4 213 272	4 012 601
Pantsättningsavgift	3 150	7 487
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	0	1 208
Öres- och kronutjämning	0	19
Summa	4 221 674	4 021 314

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	27 694	0
Övriga intäkter	-3 017	6 744
Summa	24 677	6 744

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	293 767	139 188
Fastighetsskötsel utöver avtal	573	7 024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	111 376	134 166
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	29 000	28 794
Städning enligt avtal	46 073	77 333
Städning utöver avtal	0	9 000
Hissbesiktning	0	8 347
Snöröjning/sandning	38 211	40 178
Serviceavtal	30 390	0
Förbrukningsmaterial	10 469	16 582
Summa	559 859	460 612

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	391 045	0
Bostadsrättslägenheter	0	5 425
Tvättstuga	0	7 431
Trapphus/port/entr	6 094	110 375
Dörrar och lås/porttele	5 120	2 838
VVS	14 830	3 353
Värmeanläggning/undercentral	0	17 088
Ventilation	0	1 994
Elinstallationer	16 319	3 132
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	30 465
Hissar	6 035	65 834
Tak	81 250	2 575
Fasader	0	31 625
Mark/gård/utemiljö	3 000	0
Vattenskada	0	28 994
Skador/klotter/skadegörelse	4 297	2 063
Summa	527 990	313 192

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	379 375	0
Värmeanläggning	94 375	0
Ventilation	45 000	0
Tak	58 250	0
Mark/gård/utemiljö	50 939	0
Summa	627 939	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	162 121	176 785
Uppvärmning	781 612	700 027
Vatten	104 630	83 690
Sophämtning/renhållning	108 595	102 047
Summa	1 156 958	1 062 549

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	78 803	68 525
Tomträttsavgäld	579 200	579 200
Kabel-TV	143 790	134 097
Fastighetsskatt	66 738	63 798
Summa	868 531	845 620

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	37 085	21 432
Juridiska åtgärder	0	25 375
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	2
Revisionsarvoden extern revisor	34 950	28 438
Styrelseomkostnader	0	14 529
Fritids och trivselkostnader	4 193	2 290
Föreningskostnader	19 748	3 441
Förvaltningsarvode enl avtal	71 500	69 516
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	7 940	14 641
Konsultkostnader	2 438	36 470
Bostadsrätterna Sverige	5 610	5 610
Summa	190 292	221 744

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	735 884	566 095
Ränta checkräkning	1 065	587
Kostnadsränta skatter och avgifter	3	0
Summa	736 952	566 682

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 850 000	108 850 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 850 000	108 850 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 261 345	-7 463 022
Årets avskrivning	-794 604	-798 323
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 055 949	-8 261 345
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	99 794 051	100 588 655
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	98 000 000	98 000 000
Taxeringsvärde mark	145 000 000	145 000 000
Summa	243 000 000	243 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 550	52 550
Utgående anskaffningsvärde	52 550	52 550
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-52 550	-52 550
Utgående avskrivning	-52 550	-52 550
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 899	2 624
Klientmedel	0	1 195 964
Övriga kortfristiga fordringar	73 860	0
Transaktionskonto	378 968	0
Borgo räntekonto	351 719	114 531
Summa	807 446	1 313 119

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald tomträtt	144 800	144 800
Summa	144 800	144 800

NOT 16, CHECKRÄKNINGSKREDIT

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kredit	200 000	200 000
Saldo	2936	-4 449

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-30	2,24 %	8 625 000	8 725 000
Handelsbanken	2025-12-01	2,14 %	7 344 500	7 344 500
Handelsbanken	2027-12-01	1,19 %	10 366 465	10 366 465
Handelsbanken	2024-01-04	4,47 %	5 274 573	5 314 431
Handelsbanken	2024-01-04	4,47 %	3 148 457	3 172 250
Summa			34 758 995	34 922 646
Varav kortfristig del			17 048 030	100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 834 655 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	145 778	98 276
Förutbet hyror/avgifter	403 766	351 106
Summa	549 544	449 382

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 175 000	37 175 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Håkan Persson
Ordförande

Anders Friman
Styrelseledamot

Dag Agnvall
Styrelseledamot

Jenny Engvall
Styrelseledamot

Mattias Rapaport
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Mariette Arfsvik
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 09:22

SENT BY OWNER:

Mariette Arfsvik · 23.04.2024 22:17

DOCUMENT ID:

SkWIDqSWA

ENVELOPE ID:

rklIUPcr-A-SkWIDqSWA

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Grubbens för sign.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Björn Anders Lennart Friman anders.friman@handelsbanken.se	Signed Authenticated	24.04.2024 10:41 24.04.2024 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/11/02) IP: 194.68.56.33
HÅKAN PERSSON poh.persson@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 11:44 24.04.2024 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/12/02) IP: 83.253.141.13
Mattias Rapaport mattias.rapaport@stenametalinternational.com	Signed Authenticated	24.04.2024 11:57 24.04.2024 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/12) IP: 192.121.192.22
Jenny Marie Engvall jenny.marie.engvall@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 13:56 24.04.2024 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/23) IP: 217.213.124.139
DAG AGNVALL dag@agnvall.com	Signed Authenticated	24.04.2024 18:06 24.04.2024 18:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/01/17) IP: 83.253.141.66
Camilla Mariette Arfsvik mariette.arfsvik@se.gt.com	Signed Authenticated	25.04.2024 09:22 25.04.2024 09:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/17) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed