

Styrelsen för BRF Ritbrädet 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflödesanalys.

Den omfattande renoveringar vi gjort de senaste åren börjar komma i mål. Våra fastigheter var eftersatta, och vi har jobbat ikapp intensivt. Det mesta har vi löst bra ekonomiskt, men de senaste två åren har kraftigt ökade kostnader och räntehöjning, gjort att vi under 2023 tvingades till större avgiftshöjningar. Vi tror oss dock ha klarat detta nu, och hoppas komma i god ekonomisk balans. Vi har nu en 50 års underhållsplan. Vi kommer att följa den för att hålla våra fastigheter i ordning. Elrenoveringen hade lite kvar när året var slut, men blir nu helt klar under våren 2024.

Föreningen har fortfarande hyresrätter som säljs eftersom dom sägs upp. Detta gör att vi avser börja amortera en del, för att få en lägre belåningsgrad.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening

### Styrelsen

Blenda Annika Qvarfordt	Ordförande
Elvir Husic	Ledamot
Lennarth Peter Malm	Ledamot
Lars Torbjörn Söder	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Margareta Kleberg Ordinarie Extern BDO Mälardalen

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26.

Föreningens fastighet har år 2009 förvärvats enligt nedan:  
Fastigheten Ritbrädet 1, Stockholms kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via el.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 11 flerbostadshus. Värdeåret är 1952.

Marken är upplåten med tomträtt på ett 10-årigt avtal som löper t.o.m. 2031-09-30.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 779 m<sup>2</sup>, varav 10 545 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1234 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 166 lägenheter med bostadsrätt samt 23 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning:

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.
47	79	44	15	3	0

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Fönsterrenovering	2019-2020
Fasadrenovering	2019-2021
El renovering	2022-2023
Relining av alopssrör	2022

Planerat underhåll	År
Tvättstuga	Se underhållsplan

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

### Föreningens ekonomi och årets förlust

Årsavgifterna har under flera år höjts med 2 % varje nyår för att undvika större höjningar. Under 2023

tvingades vi dock höja avgifterna betydligt mera. Under sommaren höjdes avgifterna med 17%, och vid årets slut höjde vi ytterligare 20 %. Vi hoppas nu ha nått en nivå där vi kan återgå till vår årliga 2% höjning.

Vi har även i år ett negativt resultat, men fortsätter att arbeta för en bättre ekonomisk balans. Som tidigare beskrivits har fastigheterna kommit ikapp tiden, och vi bör nu kunna anpassa framtida underhåll till den framtagna underhållsplanen. Det har tagit många år att komma ikapp, men nu är fastigheterna där, och vi avser amortera när vi säljer lägenheter, för att få en lägre belåningsgrad. Vi har en budget för 2024 som tagits fram i samarbete med Storholmens ekonomiska förvaltning, som vi bedömer hållbar.

### **Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har under året arbetat intensivt med att komma till slutet av våra stora renoveringar. Vid årets slut återstod bara en mindre del av elrenoveringen. Vi har under året fått kämpa med att nu balansera ekonomin för framtiden. När de stora utgifterna var avklarade, började pris och räntehöjningar. Vi har nu budgeterat för att kunna ta rätt höjd 2024.

### **Medlemsinformation**

Medlemslägenheter: 168 st  
överlåtelser under året: 11 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 220

Tillkommande medlemmar: 17

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 224

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	819	732	720	674	671
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	619	635	661	1 081	2 367
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	12 628	11 887	11 926	11 644	9 997
Lån/m <sup>2</sup> total yta	9 756	9 184			
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	219	301	193	107	148
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	36	31	35	24	28
Energikostnad/kvm (kr)	255	332	228	131	176
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	171	71	57	62	82
Soliditet (%)	42,9	43,5	44,2	45,7	50,8
Resultat efter finansiella poster	-6 832	-7 788	-6 733	-3 586	-7 366
Nettoomsättning	9 121	8 361	8 294	8 251	8 481
Sparande/kvm BOA+LOA (kr)	-90	-143	-33	0	0
Räntekänslighet (%)	15,4	16,2	16,6	0,0	0,0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,0	79,0	78,0	0,0	0,0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked: 10 545 m<sup>2</sup> bostäder (varav 9 100 kvm upplåtna med bostadsrätt) och 1 234 m<sup>2</sup> lokaler (varav 1 057 m<sup>2</sup> garage).

#### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 664 317	29 449 468	5 864 322	-62 475 197	-7 788 132	<b>85 714 778</b>
Upplåtelse av bostadsrätt	3 734 176	5 690 824				<b>9 425 000</b>
Stadgeenlig avsättning yttre underhåll			3 806 250	-3 806 250		<b>0</b>
lanspråktagande yttre underhållsfond enl stämmobeslut			-414 750	414 750		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-7 788 132	7 788 132	<b>0</b>
Årets resultat					-6 832 103	<b>-6 832 103</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>124 398 493</b>	<b>35 140 292</b>	<b>9 255 822</b>	<b>-73 654 829</b>	<b>-6 832 103</b>	<b>88 307 675</b>

Upplåtelse och insatserna har justerats med 1 700 000 kr som missades att bokföras år 2021.  
Upplåtelseerna har justerats med 1 008 626 kr och insatserna med 691 374 kr

**Förslag till behandling av redovisat resultat**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kronor):

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-73 654 829
årets resultat	-6 832 103
	<b>-80 486 932</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering fond för yttre underhåll enl stadgar	3 805 250
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-55 389
i ny räkning överföres	-84 236 793
	<b>-80 486 932</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	9 121 473	8 361 066
Övriga rörelseintäkter		619 052	79 320
		<b>9 740 525</b>	<b>8 440 386</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-283 621	-369 364
Planerat underhåll		-55 389	-820 197
Fastighetsavgift/skatt		-350 791	-336 102
Driftskostnader	4	-6 081 881	-6 901 799
Övriga externa kostnader	5	-1 474 527	-1 168 178
Personalkostnader	6	-343 625	-353 792
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 965 039	-5 439 830
		<b>-14 554 873</b>	<b>-15 389 262</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 814 348</b>	<b>-6 948 876</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		842	829
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 018 598	-840 085
		<b>-2 017 756</b>	<b>-839 256</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 832 104</b>	<b>-7 788 132</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 832 104</b>	<b>-7 788 132</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 832 103</b>	<b>-7 788 131</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	192 968 909	190 965 264
Inventarier	8	1 103 122	1 153 582
Pågående byggnation avseende materiella anläggningstillgångar	9	6 092 834	6 565 701
		<b>200 164 865</b>	<b>198 684 547</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>200 164 865</b>	<b>198 684 547</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		3 957	1 208
Avgifts- och hyresfordringar		33 916	12 190
Övriga fordringar		11 942	197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	412 998	397 997
		<b>462 813</b>	<b>411 592</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>		<b>5 230 916</b>	<b>509 296</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 693 729</b>	<b>920 888</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>205 858 594</b>	<b>199 605 435</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		124 398 493	120 664 317
Uppåtelseavgifter		35 140 292	29 449 468
Fond för yttre underhåll		9 255 822	5 864 322
		<b>168 794 607</b>	<b>155 978 107</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-73 654 829	-62 475 197
Årets resultat		-6 832 103	-7 788 131
		<b>-80 486 932</b>	<b>-70 263 328</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>88 307 675</b>	<b>85 714 779</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	50 842 439	74 640 946
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 842 439</b>	<b>74 640 946</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	64 070 026	33 534 687
Leverantörsskulder		691 522	1 594 245
Aktuella skatteskulder		28 931	15 701
Övriga skulder		180 925	111 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 737 076	3 993 656
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>66 708 480</b>	<b>39 249 710</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>205 858 594</b>	<b>199 605 435</b>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-6 832 103	-7 788 131
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		5 965 039	5 439 830
Betald skatt		-11 745	-12 756
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-878 809</b>	<b>-2 361 057</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-24 474	16 659
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 001	-22 895
Förändring av leverantörsskulder		-902 723	756 330
Förändring av kortfristiga skulder		-2 173 848	2 546 467
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-3 994 855</b>	<b>935 504</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-7 445 357	-8 063 093
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-7 445 357</b>	<b>-8 063 093</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upplåtna bostadrätter		9 425 000	5 730 000
Upptagna/Amortering lån netto		6 736 832	-350 668
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>16 161 832</b>	<b>5 379 332</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>4 721 620</b>	<b>-1 748 257</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		509 296	2 257 553
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>5 230 916</b>	<b>509 296</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme och grund	52 år
Yttertak	35 år
Fasad/balkonger	50 år
Fönster/dörrar och portar	22 år
Stomkomplettering	10 år
Stamledningar	40 år
Värmesystem	42 år
Till-/ombyggnationer	10-50 år

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### Nyckeltalsdefinitioner

Energikostnad/kvm (kr)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på lånen höjs med 1 %.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter	7 067 656	6 332 196
Elavgift bostad	57 766	0
Hyror bostäder	1 225 990	1 256 773
Hyror lokaler momspliktiga	32 124	28 980
Hyror lokaler	2 732	2 672
Hyror garage och parkering	398 790	411 938
Bredbandsintäkter	331 950	328 500
Övriga intäkter	4 470	0
Öresutjämning	-5	7
	<b>9 121 473</b>	<b>8 361 066</b>

### Not 3 Reparationer

	2023	2022
Hyreslägenheter	0	8 758
Gemensamma utrymmen	0	5 901
Tvättstuga	13 471	5 795
Entré/trapphus	0	8 063
Lås	59 561	78 915
VVS	39 615	87 868
Värmeanläggning/undercentral	45 893	86 862
Elinstallationer	14 925	53 363
Ventilationssystem	22 465	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 073
Fasad	48 702	0
Fönster	24 497	21 938
Skador/klotter/skadegörelse	8 153	2 246
Vattenskador	6 338	6 583
	<b>283 620</b>	<b>369 365</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel entreprenad	160 709	140 344
Fastighetsskötsel beställning	233 500	344 198
Fastighetsskötsel gård beställning	312 140	356 023
Snöröjning/sandning	381 897	177 576
Städning entreprenad	316 500	312 329
Städning beställning	44 415	3 493
Bevakning	13 006	12 898
Brand- och skalskydd	25 687	0
Förbrukningsmateriel	31 015	29 857
Övriga besiktningar	45 224	29 030
Serviceavtal	39 636	26 075
El	2 582 579	3 549 522
Vatten och avlopp	425 519	370 703
Sophämtning/renhållning	190 328	299 224
Fastighetsförsäkring	178 582	169 000
Tomträttsavgäld	736 050	702 325
Kabel-TV	45 617	51 192
Bredband	315 864	313 942
Övrigt	3 613	0
	<b>6 081 881</b>	<b>6 887 731</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmateriel	7 699	6 276
Juridiska åtgärder	0	39 957
Inkassering avgift/hyra	14 591	19 451
Hysesförluster	0	604
Revisionsarvode extern revisor	73 769	47 858
Inteckningar pantsättning	140 375	0
Förvaltningsarvode entreprenad Storholmen	237 026	78 956
Beställda uppdrag/utredningar	438 976	587 829
Hysesförhandling	27 736	0
Avläsning mediaförbrukning	25 281	0
Konsult-/projektarvoden	300 699	285 624
Mäklarprovisioner	170 750	77 500
Bankkostnader	9 510	7 172
Porto och övriga kostnader	28 116	16 951
	<b>1 474 528</b>	<b>1 168 178</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
<b>Andra ersättningar</b>		
Arvode styrelse och internrevisor	281 958	283 450
	<b>281 958</b>	<b>283 450</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	61 667	70 342
	<b>61 667</b>	<b>70 342</b>
<b>Totala arvoden och sociala kostnader</b>	<b>343 625</b>	<b>353 792</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 120 222	230 763 108
Nyanskaffningar (relining 2023)	6 387 292	357 114
Bortbokad aktivering från 2021	1 530 931	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>239 038 445</b>	<b>231 120 222</b>
Ingående avskrivningar	-40 154 957	-34 719 981
Årets avskrivningar enligt plan	-5 914 579	-5 434 976
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-46 069 536</b>	<b>-40 154 957</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>192 968 909</b>	<b>190 965 265</b>
Taxeringsvärde byggnader	119 667 000	119 667 000
Taxeringsvärde mark	75 380 000	75 380 000

	<b>195 047 000</b>	<b>195 047 000</b>
Taxeringsvärde bostäder	190 000 000	190 000 000
Taxeringsvärde lokaler	5 047 000	5 047 000
	<b>195 047 000</b>	<b>195 047 000</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 274 009	133 732
Inköp	0	1 140 277
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 274 009</b>	<b>1 274 009</b>
Ingående avskrivningar	-120 428	-115 574
Årets avskrivningar	-50 460	-4 854
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-170 888</b>	<b>-120 428</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 103 121</b>	<b>1 153 581</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>		
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 565 701	0
Nyanskaffning	5 914 426	6 565 701
Omklassificeringar	-6 387 292	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 092 835</b>	<b>6 565 701</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 092 835</b>	<b>6 565 701</b>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Försäkring	143 344	130 801
Kabel-TV	15 090	14 124
Tomträttsavgäld	190 350	181 900
Bredband/stadsnät	56 225	56 225
Övrigt	7 989	14 947
	<b>412 998</b>	<b>397 997</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	4,64	2024-08-16	16 770 026	16 945 694
Danske Bank > Nordea	4,58	2025-08-20	16 501 493	16 588 993
Nordea	4,54	2024-03-18	7 000 000	0
Nordea > Swedbank	2,85	2025-08-25	17 340 946	17 340 946
Danske Bank > Swedbank	2,80	2025-06-18	17 000 000	17 000 000
Swedbank	0,40	2024-06-19	40 300 000	40 300 000
			<b>114 912 465</b>	<b>108 175 633</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			64 070 026	34 340 946

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 113 596 625 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

### Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	117 793 000	110 793 000
	<b>117 793 000</b>	<b>110 793 000</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ränta	219 541	98 466
Avgifter och hyror	743 924	681 839
El	431 337	1 119 936
VA	89 883	68 690
Snöröjning	135 866	0
Underhåll	107 745	1 990 765
Övrigt	8 780	33 960
	<b>1 737 076</b>	<b>3 993 656</b>

Vällingby, 2024 enligt digital signering

Blenda Annika Qvarfordt  
Ordförande

Lennarth Peter Malm  
Ledamot

Lars Torbjörn Söder  
Ledamot

Elvir Husic  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor