

Brf Strandpromenaden Dalénum
Org nr 769628-5878

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning för 1 januari 2023 t.o.m. 31 december 2023, vilket är föreningens tionde verksamhetsår.

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

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229), vilket innebär att den klassificeras som en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Lidingö kommun, Stockholms län.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

| | | Vald till stämman |
|-------------------|------------|--|
| Magnus Mühlenbock | Ordförande | 2024 |
| Lars Wolf | Ledamot | 2024 |
| Lennart Österlund | Ledamot | 2024 |
| Annica Grimlund | Ledamot | 2024 |
| Anders Petersson | Ledamot | 2024 |
| Peggy Darenberg | Suppleant | 2024 |
| Tor Almgren | Suppleant | 2024 |
| Hasse Lilja | Suppleant | 2024 Avled under hösten 2023 och har ej ersatts. |

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningen har genomfört extra föreningsstämma 2023-06-19 för att behandla stadgeändring.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 september 2023.

Styrelsens arbete och mål är att;

- Skapa en attraktiv bostadsrättsförening, med bra förvaltning och fullgott underhåll.
- Att genomföra efterfrågade investeringar i fastigheten.
- Ha en god och stabil ekonomi, bra finansiering etc. som innebär att avgiften kan hållas låg också till följd av att extra amorteringar kan göras.
- Att ha en god närmiljö och hög trivsel i föreningen.

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

Till valderedning för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Maria Olsson och Sten Bjurström (sammankallande).

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

Föreningsstämman reserverade 2 prisbasbelopp (103 000 kr exklusive arbetsgivaravgift) i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelningen av arvodet.

Föreningen är ägare till fastigheten Geodimetern 6 i Lidingö kommun. På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i sex våningar med totalt 49 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 772 m². Föreningen disponerar över 49 parkeringsplatser varav 49 i garage. Nybyggnadsår 2015. Värdeår 2015. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2029.

I fastigheten finns styrelserum och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen Geodimetern GA:3 tillsammans med kvarterets ägarlägenhetsfastigheter. Gemensamhetsanläggningen omfattar garage och förvaltas genom Dalénum Geometern Samfällighetsförening. Föreningens andel i anläggningen är 49/77-delar.

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Geodimetern 5 (Brf Ängsparken Dalénum). Gemensamhetsanläggningen omfattar köryta för angöring.

I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende cykelrum till ägarlägenhetsfastigheterna till förmån för Geodimetern GA:3.

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Under år 2023 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) höjts. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) var 734 kr/m².

Byggnaderna färdigställdes och har deklarerats som färdigställda år 2015. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Under räkenskapsåret har två (tre) bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med WIAB om teknisk förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med Funkia om trädgårdsskötsel.

Föreningen har tecknat avtal med Städpoolen om städning.

Under året har föreningen amorterat 400 000 kr (1 174 106 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer tolv.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 75 (75).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1 januari 2023 höjdes årsavgifterna med tio procent.

Vid extra föreningsstämma tog medlemmarna beslut nummer två avseende nya stadgar. De nya stadgarna har registrerats hos Bolagsverket.

Flerårsöversikt

| | | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | kr | 4 152 185 | 3 821 316 | 3 832 480 | 3 864 313 |
| Resultat efter finansiella poster | kr | -946 571 | -425 744 | -33 509 | 97 609 |
| Soliditet | % | 88 | 88 | 87 | 87 |
| Likviditet | % | 71 | 61 | 48 | 32 |
| Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt | kr | 706 | 642 | 642 | 642 |
| Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt | kr | 746 | | | |
| Skuldsättning per kvm | kr | 6 744 | 6 808 | 6 994 | 7 186 |
| Skuldsättning per kvm bostadsrätt | kr | 8 892 | 8 976 | 9 222 | 9 475 |
| Energikostnad per kvm | kr | 88 | 103 | 82 | 69 |
| Räntekänslighet (grundavgift) | % | 12,6 | 14,0 | 14,4 | 14,8 |
| Räntekänslighet (total avgift) | % | 11,9 | | | |
| Sparande per kvm | kr | 94 | 173 | 231 | 252 |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift) | % | 84,76 | | | |

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

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

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd om 47 667 kr.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

UNDERHÅLL

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2029.

ÅRSSPECIFIKA POSTER

Under året har det förhöjda ränteläget påverkat resultatet negativt. Räntekostnaden har ökat med 268 procent från föregående räkenskapsår. Föreningen har minskat amorteringstakten för att kompensera den förhöjda räntekostnadens påverkan på kassaflödet.

SKULDSÄTTNING

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Dock har den största ränteföreändringen redan skett och minskade räntenivåer förväntas.

SUMMERING

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

| | <u>Insatser</u> | Upplåtelse- <u>avgift</u> | Fond för yttre <u>underhåll</u> | Balanserat <u>resultat</u> | Årets <u>resultat</u> |
|--|-----------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Ingående balans | 138 003 000 | 169 997 000 | 1 003 464 | -668 460 | -425 744 |
| Reservering till yttre fond | | | 381 760 | -381 760 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | | -64 313 | 64 313 | |
| Balansering av föregående års resultat | | | | -425 744 | 425 744 |
| Årets resultat | | | | | <u>-946 571</u> |
| Belopp vid årets utgång | 138 003 000 | 169 997 000 | 1 320 911 | -1 411 651 | -946 571 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 411 651 |
| Årets resultat | -946 571 |
| | <u>-2 358 222</u> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|-------------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | 381 760 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -135 766 |
| I ny räkning balanseras | -2 604 216 |
| | <u>-2 358 222</u> |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Resultat enligt resultaträkning | -946 571 |
| Dispositioner | -245 994 |
| | <u>-1 192 565</u> |

| | |
|---|-----------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 1 566 905 |
|---|-----------|

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1, 2 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 3 | 4 152 185 | 3 821 316 |
| Övriga rörelseintäkter | | 47 667 | 12 394 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 199 852 | 3 833 710 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -1 767 919 | -1 818 176 |
| Periodiskt underhåll | 5 | -135 766 | -64 313 |
| Övriga externa kostnader | 6 | -456 088 | -360 475 |
| Arvoden och personalkostnader | 7 | -120 545 | -111 994 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 447 683 | -1 447 683 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 928 001 | -3 802 641 |
| Rörelseresultat | | 271 851 | 31 069 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 9 516 | 1 074 |
| Räntekostnader | | -1 227 938 | -457 887 |
| Summa finansiella poster | | -1 218 422 | -456 813 |
| Resultat efter finansiella poster | | -946 571 | -425 744 |
| Årets resultat | | -946 571 | -425 744 |
| Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen | | | |
| Årets resultat enligt resultaträkningen | | -946 571 | -425 744 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | | 135 766 | 64 313 |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll | | -381 760 | -381 760 |
| Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll | | -1 192 565 | -743 191 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1, 2 | | |
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 9 | 349 352 556 | 350 796 568 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 | 14 679 | 18 350 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>349 367 235</u> | <u>350 814 918</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 349 367 235 | 350 814 918 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar | | 1 | 1 |
| Övriga fordringar | 11 | 101 901 | 33 661 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 193 596 | 139 114 |
| Klientmedel i SHB | | 628 626 | 565 862 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>924 124</u> | <u>738 638</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 924 124 | 738 638 |
| Summa tillgångar | | 350 291 359 | 351 553 556 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------------|--------------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser och upplåtelseavgifter | | 308 000 000 | 308 000 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 320 911 | 1 003 464 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>309 320 911</u> | <u>309 003 464</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -1 411 650 | -668 460 |
| Årets resultat | | -946 571 | -425 744 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>-2 358 221</u> | <u>-1 094 204</u> |
| Summa eget kapital | | 306 962 690 | 307 909 260 |
| | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12, 13 | 7 800 000 | 16 779 502 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>7 800 000</u> | <u>16 779 502</u> |
| | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12, 13 | 34 633 773 | 26 054 271 |
| Leverantörsskulder | | 242 731 | 206 283 |
| Övriga skulder | 14 | 1 312 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 650 853 | 604 240 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>35 528 669</u> | <u>26 864 794</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | 350 291 359 | 351 553 556 |

Kassaflödesanalys

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat före finansiella poster | 271 851 | 31 068 |
| <u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u> | | |
| Avskrivningar | 1 447 683 | 1 447 683 |
| Erhållen ränta | 9 516 | 1 075 |
| Erlagd ränta | -1 227 938 | -457 887 |
| | 501 112 | 1 021 939 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar | -122 722 | 93 463 |
| Ökning/minskning leverantörsskulder | 36 448 | -88 135 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder | 47 925 | -21 857 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 462 763 | 1 005 410 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av skuld | -400 000 | -1 174 106 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -400 000 | -1 174 106 |
| Årets kassaflöde | 62 763 | -168 696 |
| Likvida medel vid årets början | 565 862 | 734 558 |
| Likvida medel vid årets slut | 628 625 | 565 862 |

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

Avskrivningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

| | | |
|---------------------|--------|------------------|
| Byggnad | 120 år | (t.o.m. år 2136) |
| Passersystem | 10 år | (t.o.m. år 2026) |
| Dörrautomatiker | 10 år | (t.o.m. år 2026) |
| Kortläsare | 10 år | (t.o.m. år 2027) |
| Plexiglas i entréer | 10 år | (t.o.m. år 2027) |
| Kabelstege | 10 år | (t.o.m. år 2027) |
| Bevattningssystem | 10 år | (t.o.m. år 2028) |
| Dörrautomatiker | 10 år | (t.o.m. år 2030) |

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kassaflöde

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

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

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med fem procent från 1 januari 2024.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

| | 2023-01-01 <u>-2023-12-31</u> | 2022-01-01 <u>-2022-12-31</u> |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 3 371 364 | 3 064 896 |
| Hyror parkering | 588 000 | 588 300 |
| Vattenavgifter | 59 113 | 39 951 |
| Övriga hyresintäkter | 12 200 | 8 600 |
| Kabel-TV avgifter | 129 360 | 129 360 |
| Övriga intäkter | 8 966 | 9 |
| Återförda reserveringar | 3 982 | 0 |
| Brutto | 4 172 985 | 3 831 116 |
| Hysesförluster vakanser parkering | -20 800 | -9 800 |
| Summa nettoomsättning | <u>4 152 185</u> | <u>3 821 316</u> |

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

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

Årsavgiften för kabel-tv och bredband, debiteras per lägenhet.

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

Not 4 Driftskostnader

| | 2023-01-01 <u>-2023-12-31</u> | 2022-01-01 <u>-2022-12-31</u> |
|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Fastighetsskötsel | 304 792 | 278 435 |
| Reparationer, löpande underhåll | 417 897 | 455 475 |
| Elavgifter | 190 811 | 264 722 |
| Uppvärmning | 287 438 | 249 084 |
| Vatten och avlopp | 75 777 | 134 086 |
| Renhållning | 155 368 | 149 400 |
| Försäkringar | 89 500 | 74 948 |
| Kabel-TV/Internet | 156 259 | 149 440 |
| Övriga fastighetskostnader | 50 217 | 22 727 |
| Fastighetsavgift/fastighetskatt | 39 860 | 39 860 |
| Summa driftskostnader | <u>1 767 919</u> | <u>1 818 177</u> |

Not 5 Periodiskt underhåll

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Filterbyte | 48 129 | 0 |
| OVK med tillhörande åtgärder | 66 250 | 0 |
| Måleriarbeten | 21 387 | 0 |
| Stamspolning | 0 | 64 313 |
| Summa periodiskt underhåll | <u>135 766</u> | <u>64 313</u> |

Not 6 Övriga externa kostnader

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|---|---|---|
| Hyra av garage | 213 444 | 179 340 |
| Förbrukningsinventarier | 3 079 | 4 650 |
| Kommunikation | 5 573 | 10 080 |
| Porto | 0 | 444 |
| Revision | 23 750 | 16 000 |
| Föreningsmöten | 14 136 | 9 921 |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 68 060 | 67 155 |
| Övriga förvaltningskostnader | 20 089 | 15 891 |
| Konsultarvoden | 59 615 | 20 625 |
| Övriga externa tjänster | 36 612 | 18 509 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 11 730 | 17 860 |
| Summa övriga externa kostnader | <u>456 088</u> | <u>360 475</u> |

Not 7 Arvoden och personalkostnader

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|---|---|---|
| Arvode styrelse | 103 000 | 96 600 |
| Sociala kostnader | 17 545 | 15 394 |
| Summa arvoden, personalkostnader | <u>120 545</u> | <u>111 994</u> |

Not 8 Finansiella intäkter

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB | 8 297 | 954 |
| Övriga ränteintäkter | 1 219 | 121 |
| Summa finansiella intäkter | <u>9 516</u> | <u>1 075</u> |

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 160 367 877 | 160 367 877 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 160 367 877 | 160 367 877 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -9 577 389 | -8 133 377 |
| Årets avskrivningar | -1 444 012 | -1 444 012 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -11 021 401 | -9 577 389 |
| Utgående planenligt värde | <u>149 346 476</u> | <u>150 790 488</u> |
| Mark | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 200 006 080 | 200 006 080 |
| Utgående planenligt värde | 200 006 080 | 200 006 080 |
| Utgående planenligt värde byggnader och mark | <u>349 352 556</u> | <u>350 796 568</u> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 127 986 000 | 127 986 000 |
| Taxeringsvärde mark | 70 000 000 | 70 000 000 |
| | 197 986 000 | 197 986 000 |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder | 194 000 000 | 194 000 000 |
| Lokaler | 3 986 000 | 3 986 000 |
| | <u>197 986 000</u> | <u>197 986 000</u> |

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 36 705 | 36 705 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 36 705 | 36 705 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -18 355 | -14 684 |
| Årets avskrivningar | -3 671 | -3 671 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -22 026 | -18 355 |
| Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer | <u>14 679</u> | <u>18 350</u> |

Not 11 Övriga fordringar

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---|-----------------------|----------------------|
| Skattekontot | 66 036 | 17 439 |
| Skattefordringar | 3 480 | 3 480 |
| Övriga fordringar | 32 385 | 12 742 |
| Summa övriga kortfristiga fordringar | <u>101 901</u> | <u>33 661</u> |

Not 12 Skulder till kreditinstitut

| <u>Långgivare</u> | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Stadshypotek | 4,45 | 3-månaders | 5 600 000 |
| Stadshypotek | 0,55 | 2024-03-30 | 9 279 502 |
| Stadshypotek | 2,13 | 2025-03-30 | 7 800 000 |
| Stadshypotek | 4,406 | 3-månaders | 19 754 271 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 42 433 773 |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår | | | -400 000 |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår | | | -34 233 773 |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut | | | 7 800 000 |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om | | | 40 433 773 |

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

52 000 000

52 000 000

Summa ställda säkerheter

52 000 000

52 000 000

Not 14 Övriga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Skulder till MBF

1 312

0

Summa övriga kortfristiga skulder

1 312

0

Lidingö den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Magnus Mühlenbock
Ordförande

Lars Wolf

Annica Grimlund

Lennart Österlund

Anders Petersson

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

Ernst & Young

Heidi Nestlén
Revisor

Deltagare

MAGNUS MUHLENBOCK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-20 18:38:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Magnus Mühlenbock

Datum

Magnus Muhlenbock

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.233.161.192

LARS WOLF Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-20 20:26:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS WOLF

Datum

Lars Wolf

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.225.191.79

LENNART ÖSTERLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-20 18:43:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENNART ÖSTERLUND

Datum

Lennart Österlund

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.113.183

ANNICA GRIMLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-22 08:23:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNICA MARIA GRIMLUND

Datum

Annica Grimlund

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.231.9.44

ANDERS PETERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-22 11:07:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS PETERSSON

Datum

Anders Petersson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.191.111.206

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-25 10:30:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.104