

Brf Grev Ture 1

Årsredovisning 2023



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Övriga noter	15-16
Underskrifter	17

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grev Ture 1 (716414-2510) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen upplåter också lokaler och garageplatser med nyttjanderätt.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-29 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Bävern 5 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Östermalmsgatan 65 och Grev Turegatan 72. Huset stod färdigt 1989. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (m ²)
39	Lägenheter, bostadsrätter	3 984
2	Lokaler, hyresrätter	1 376

I föreningens fastighet finns garage med 34 parkeringsplatser för bil, varav 16 med laddplats för elbilar, och 2 parkeringsplatser för MC/permobil. Parkeringsplatser hyrs i första hand ut till medlemmar eller lokalhyresgäster.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-22.

Fram till ordinarie föreningsstämma utgjordes styrelsen av:

Magnus Vesterlund	ordförande
Ola Husberg	ledamot
Per von Wowern	ledamot
Jonas Linnér	ledamot

Vid ordinarie föreningsstämma 2023-05-22 avgick Jonas Linnér och Per von Wowern, omvaldes Ola Husberg och Magnus Vesterlund, nyvaldes som ordinarie ledamot Christopher Bark och Maria Billow Bergendahl. Magnus Vesterlund valdes vid det konstituerande styrelsemötet till ordförande.

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

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Margareta Kleberg, vald vid ordinarie föreningsstämma.

Valberedningen har utgjorts av Maria Billow Bergendahl, sammankallande, och Hanna Feist Wechselblatt till och med den 2023-05-22. Vid stämman valdes en ny valberedning utgörandes av Inger Mesterton, sammankallande, och Margareta Sarberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
1996	Ombyggnad av plan 1 från barndaghem till bostäder.
2007	Installation av ny reglercentral och DUC
2008	Renovering av hiss A
2008	Ombyggnation av tvättstuga, byte av maskiner
2011	Byte av hetvattenpump
2012	Byte/Installation av ventilationsanläggning och avfuktning för poolrummet
2013	Renovering av hiss B
2014/15	Målning utvändigt av fönster
2015	Renovering av duschrum 1 i lokal
2016	Byte av fläktmotorer till ventilationssystemet
2016	Installation av hålkärl och reparationsarbeten i garage
2017	Målning av balkongräcken mm
2017	Byte av belysningsarmatur i garage till LED
2017	Byte av fjärrvärmecentral och reglercentral
2017	Installation av 8 elbilsaddplatser i garage
2018	Renovering av duschrum 2 i lokal
2019	Renovering av pool
2020	Passagesystem
2021	Renovering av garage
2021	Byte av takvärmeanläggning
2022	Ombyggnation av sophantering och soprum
2022	Byte av kylanläggning för föreningens lokaler
2023	Byte av armaturer i trapphusen och i föreningens lokaler

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har genomfört en rad aktiviteter för att bibehålla fastigheten i gott skick. Arbetet har fortsatt väglett av föreningens vision, att vidmakthålla ett högkvalitativt och tryggt boende för föreningens medlemmar med god service och långsiktig hållbarhet.

En större aktivitet som kunde slutföras var att få en godkänd OVK för hela fastigheten. Föreningen fick även en ny godkänd energideklarationen med energiklass E.

För att minska koldioxidutsläppen i samhället har elbilar blivit alltmer populära, så även för vår förening. Under året installerades därför åtta ytterligare laddplatser och föreningen har nu 16 laddplatser av totalt 34 parkeringsplatser.

Föreningen har även genomfört en del arbete i de lokaler som hyrs ut. I de lokaler som Vattenhuset hyr har det skett nödvändiga handikappanpassningar för att de ska uppfylla gällande krav. Det har även skett en uppgradering av belysningen i de utrymmen som hyrs av Vattenhuset och QSG. Vi har även bytt ut all armatur i trapphusen för att få ned energiförbrukningen.

Styrelsen har under året haft ett fortsatt gott och givande samarbete med föreningens leverantörer och med hyresgästerna Vattenhuset och QSG.

Verksamhet enligt miljöbalken

Föreningen har enligt miljöbalken skyldighet att säkerställa att ingen verksamhet har negativ miljöpåverkan på omgivande miljö och människors hälsa.

För fastigheten har två verksamheter med miljöpåverkan identifierats – lokalernas kylanläggning och poolens reningsanläggning. Kylanläggningen sköts enligt ett avtal med en kylentreprenör och rapport sänds enligt gällande regler årligen till kommunens avdelning Miljö- och Hälsa.

Medlemsinformation

Föreningen har 53 medlemmar. Inga förändringar har skett under året.

Fastigheten

Fastighetens taxeringsvärde är 270,6 mkr, varav bostäder 234 mkr och lokaler 36,6 mkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår bland annat momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Hyresavtal för lokalerna gäller enligt följande

- QSG Bevakning AB, till och med 2025-05-31
- Vattenhuset Fastighets AB, till och med 2025-12-31

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Stoft Fastighetsteknik AB.

Fastighetsskötsel och kontinuerlig kontroll av fastigheten har skötts av Energibevakning AB.

Ekonomi och upplysningar av negativt resultat

Året har präglats av stigande kostnader i spåren av en hög inflation. Centralbankerna har tvingats höja räntorna för att motverka inflationen vilket har resulterat i stigande marknadsräntor. I takt med att föreningens lån har lagts om har räntekostnaderna för föreningen därför ökat.

För att hantera stigande kostnader har föreningen höjt medlemmarnas årsavgifter med 12 procent per den 1 april 2023, samt ytterligare 10 procent med effekt per den 1 januari 2024. Årsavgiften efter denna höjning uppgår till 616 kr per kvadratmeter.

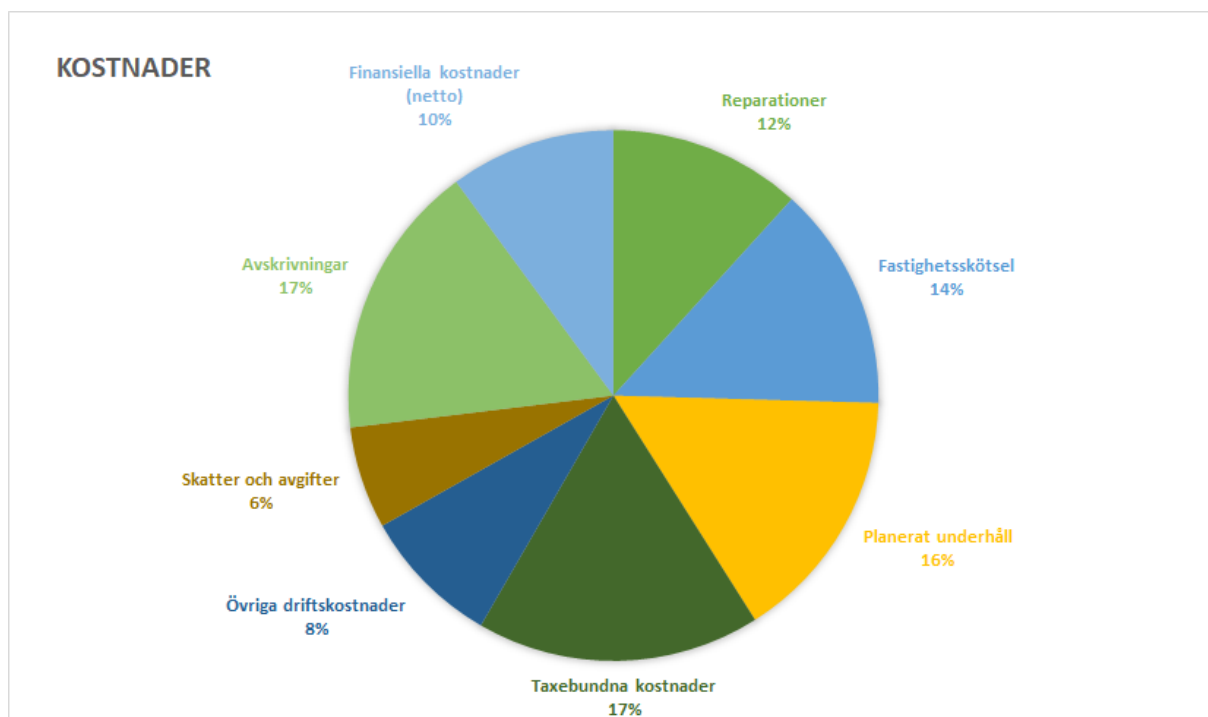
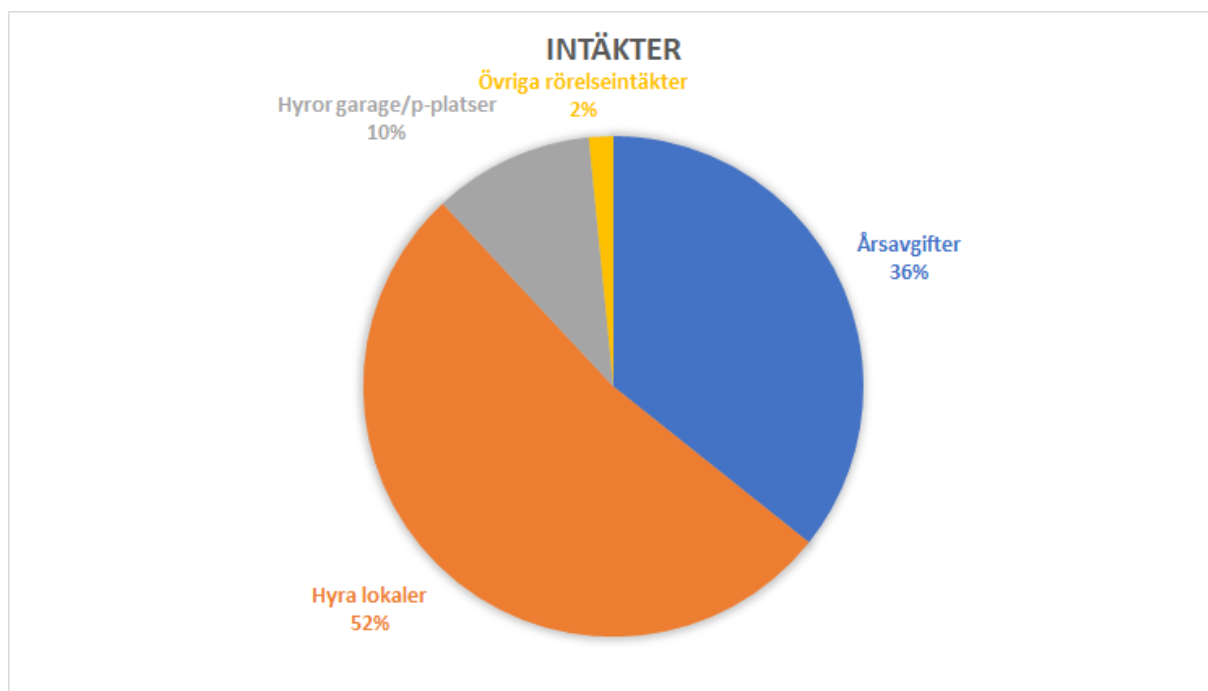
Föreningen redovisar ett resultat för 2023 på -787 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 157 tkr. Exklusive avskrivningar är resultatet positivt, 370 tkr. I och med att föreningen kostnadsfört utfört underhåll omedelbart utgår den ekonomiska planeringen ifrån resultatet exklusive avskrivningar.

Ekonomisk beredskap för framtida underhåll ska byggas upp enligt de riktlinjer till styrelsen som stämman har antagit. I praktiken innebär detta att medlemmarnas årsavgifter sätts så att de tillsammans med övriga förväntade intäkter ska täcka förväntade underhållskostnader, övriga driftskostnader och räntekostnader för en rullande 30-årsperiod utan att föreningens lån annat än tillfälligt överstiger 35 miljoner kronor. Den planerade genomsnittliga underhållskostnaden per år de närmaste 30 åren uppgår till 2 384 tkr (2 123 tkr). Ökningen jämfört med föregående år beror på stigande kostnader. Den faktiska underhållskostnaden för 2023 uppgick till 1 189 tkr.

Föreningens banklån uppgår till 33 820 000 kr. Skuldbeloppet per kvadratmeterbostadsyta uppgår till 8 489 kr och 6 310 kr per kvadratmeter bostads- och lokalyta. Nettoskuldbeloppet

som definieras som föreningens banklån minus behållning på egna bankkonton och klientmedel hos Fastighetsägarna uppgår till 31 154 639 kr. Nettoskuldbeloppet per kvadratmeterbostadsyta uppgår till 7 820 kr och 5 812 kr per kvadratmeter bostads- och lokalyta.

Intäkter och kostnader fördelar sig enligt följande:



Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	5 991	5 552	5140	5 160
Resultat efter fin. poster (tkr)	-787	-1 025	-3282	-64
Soliditet (%)	72,7%	72,7%	73,1%	73,9%
Kassaflöde* (tkr)	-83	578	-2 011	1 289
Årsavgifter kr/kvm	545	499	450	450
Skuldsättning kr/kvm totalyta	6 310	6 310	6 496	6 496
Skuldsättning kr/kvm brf yta	8 489	8 489	8 740	8 740
Räntekänslighet (%)	16%	17%	19%	19%
Energikostnad kr/kvm	181	224	179	150
Sparande per kvm	269	307	360	391
Årsavgifternas andel i procent -av totala rörelseintäkter (%)	36%	36%	35%	35%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifte	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	27 136 500	90 754 155	27 452	-20 881 146	-1 025 068	96 011 893
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			2 123 000	-2 123 000		
Landspråkstagande av fond för yttre underhåll			-1 527 916	1 527 916		
Balanseras i ny räkning				-1 025 068	1 025 068	
Året resultat					-787 418	-787 418
Belopp vid årets utgång	27 136 500	90 754 155	622 536	-22 501 298	-787 418	95 224 475

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):	
Balanserat resultat	-22 501 299
Årets resultat	-787 418
Totalt	-23 288 717
Behandlas så att:	
- avsättning till yttre fond (Baserad på underhållsplan)	2 384 432
- uttag ur yttre fond	-1 070 580
- i ny räkning överföres	-24 602 569
Summa	-23 288 717

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 991 003	5 552 257
Övriga rörelseintäkter		95 532	27 018
Summa rörelseintäkter		6 086 535	5 579 275
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-4 872 941	-5 024 455
Övriga externa kostnader	4	-51 485	-42 410
Personalkostnader och arvoden	5	-98 483	-93 266
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 156 787	-1 143 984
Summa rörelsekostnader		-6 179 696	-6 304 115
Rörelseresultat		-93 161	-724 840
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 997	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 089	6 287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-737 343	-306 514
Summa finansiella poster		-694 257	-300 227
Resultat efter finansiella poster		-787 418	-1 025 067
Resultat före skatt		-787 418	-1 025 067
Årets resultat		-787 418	-1 025 068

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	128 160 715	129 184 150
Inventarier, maskiner och installationer	7	15 548	20 720
Summa materiella anläggningstillgångar		128 176 263	129 204 870
Summa anläggningstillgångar		128 176 263	129 204 870
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 311	17 317
Övriga fordringar	8	743 013	1 009 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 237	95 111
Summa kortfristiga fordringar		888 561	1 122 199
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	1 957 114	1 805 341
Summa kassa och bank		1 957 114	1 805 341
Summa omsättningstillgångar		2 845 675	2 927 540
SUMMA TILLGÅNGAR		131 021 938	132 132 410

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		117 890 655	117 890 655
Fond för yttre underhåll		622 536	27 452
Summa bundet eget kapital		118 513 191	117 918 107
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-22 501 299	-20 881 146
Årets resultat		-787 418	-1 025 068
Summa fritt eget kapital		-23 288 717	-21 906 214
Summa eget kapital		95 224 474	96 011 893
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	12 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		12 000 000	10 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	10	21 820 000	23 820 000
Leverantörsskulder		710 378	933 756
Skatteskulder		98 996	64 529
Övriga skulder		-24 056	55 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 192 146	1 246 658
Summa kortfristiga skulder		23 797 464	26 120 517
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 021 938	132 132 410

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-93 161	-724 841
Avskrivningar	1 156 787	1 143 984
Erlagd ränta och ränteintäkter	-694 257	-300 227
	<u>369 369</u>	<u>118 916</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	369 369	118 916
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	4 006	-16 127
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-5 636	14 760
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-223 378	619 167
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-99 676	841 069
	<u>44 685</u>	<u>1 577 785</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	44 685	1 577 785
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten, byggnadsinventarier m.m.	-128 180	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-128 180	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder		-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 000 000
Årets kassaflöde	-83 495	577 785
Likvida medel vid årets början	2 748 856	2 171 071
Likvida medel vid årets slut	2 665 361	2 748 856

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade

avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Anskaffningsår</i>	<i>Anskaffningsvärde</i>	<i>% per år</i>	<i>% föregående år</i>
Byggnad		108 369 796	1%	1%
Mark		30 108 385	0%	0%
Skärmtak	2004	456 191	3,33%	3,33%
Fontän	2004	100 807	Helt avskrivet	Helt avskrivet
Rökgasfläktar	2004	115 869	5,0%	5,0%
Hängrännor	2007	18 340	5,0%	5,0%
Målning trapphus	2005	245 512	Helt avskrivet	Helt avskrivet
Garage	2005	475 478	Helt avskrivet	Helt avskrivet
Lokal	2006	841 412	6,67%	6,67%
Cykelrum	2009	144 885	Helt avskrivet	Helt avskrivet
UV-lampa i pool	2011	22 424	Helt avskrivet	Helt avskrivet
Ljudisolering	2011	45 354	5,0%	5,0%
Utrymningsskyltar	2011	18 337	Helt avskrivet	Helt avskrivet
Cecab, pump	2012	143 962	Helt avskrivet	Helt avskrivet
Hiss	2013	773 750	4,0%	4,0%
		141 880 502		
Grundvattenpump	2007	52 887	Helt avskrivet	Helt avskrivet
Styr/reglerutrustning	2007	103 498	5,0%	5,0%
Porttelefon	2008	226 278	Helt avskrivet	Helt avskrivet
Tvättutrustning	2008	195 014	Helt avskrivet	Helt avskrivet
Tryckstyrning ventilation	2008	79 462	Helt avskrivet	Helt avskrivet
Möbler	-	72 613	Helt avskrivet	Helt avskrivet
Laddstolpar	2023	128 180	2,5%	-
		857 932		

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. År 2018 antogs nya stadgar varigenom tidigare föreskrift om avsättning till yttre fond upphävdes.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 171 321	1 986 503
Hyror lokaler	3 182 692	2 904 921
Hyror garage/p-plats	631 750	657 700
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 240	3 133
Summa	5 991 003	5 552 257

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	228 210	291 196
Städning	180 674	135 099
Tillsyn, besiktning, kontroller	105 335	220 588
Trädgårdsskötsel	60 674	83 228
Snöröjning	91 344	26 541
Reparationer	807 416	315 900
El	284 376	446 732
Uppvärmning	654 961	586 477
Vatten	153 338	166 389
Sophämtning	97 235	132 265
Försäkringspremie	62 545	59 405
Fastighetsavgift bostäder	61 971	59 241
Fastighetsskatt lokaler	366 000	366 000
Övriga fastighetskostnader	16 954	33 153
Kabel-tv/Bredband/IT	121 400	121 644
Förvaltningsarvode ekonomi	123 402	117 012
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	14 901	16 387
Panter och överlåtelse	6 563	3 926
Förvaltningsarvode teknik	76 186	105 400
Teknisk förvaltning utöver avtal	199 472	181 344
Juridiska åtgärder	76 961	15 822
Övriga externa tjänster	12 443	12 790
	3 802 361	3 496 539
Underhåll		
Lokaler	223 679	1 252 291
Gemensamma utrymmen	56 482	275 625
Ventilation	659 904	-
El	130 515	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	4 872 941	5 024 455

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	5 188	10 056
Revisionarvode	46 297	32 354
Summa	51 485	42 410

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	78 750	73 952
Sociala kostnader	19 733	19 314
	98 483	93 266

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	109 061 003	109 061 003
-Ombyggnad	2 548 815	2 548 815
-Byggnadsinventarier	290 479	162 299
-Mark	30 108 385	30 108 385
	142 008 682	141 880 502
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 696 352	-11 557 540
-Årets avskrivning enligt plan	-1 151 615	-1 138 812
	-13 847 967	-12 696 352
Redovisat värde vid årets slut	128 160 715	129 184 150
Taxeringsvärde		
Byggnader	89 400 000	89 400 000
Mark	181 200 000	181 200 000
	270 600 000	270 600 000
Bostäder	234 000 000	234 000 000
Lokaler	36 600 000	36 600 000
	270 600 000	270 600 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2023	2022
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	729 752	729 752
	729 752	729 752
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-709 032	-703 860
-Årets avskrivning enligt plan	-5 172	-5 172
	-714 204	-709 032
Redovisat värde vid årets slut	15 548	20 720

Not 8 Övriga fordringar

	2023	2022
Skattekonto	34 766	66 256
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	708 247	943 515
Redovisat värde vid årets slut	743 013	1 009 771

Avräkningskonto likvida medel specificeras i kassaflödesanalysen som kassa och bank

Not 9 Kassa och bank

	2023	2022
SEB	-52	
Handelsbanken	1 957 166	1 805 341
Summa	1 957 114	1 805 341

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering inom 1 år	Skuldbelopp 2022-12-31
SEB	2024-06-28	0,75%	10 000 000	-	10 000 000
SEB	2024-04-28	4,54%	11 820 000	-	11 820 000
SEB	2025-09-28	4,61%	12 000 000	-	12 000 000
			33 820 000	-	33 820 000
Varav långfristig del			12 000 000		10 000 000
Varav kortfristig del			21 820 000		23 820 000
Kommande års planerade amortering			-		-
			33 820 000		33 820 000

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2023	2022
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	43 000 000	43 000 000
Summa ställda säkerheter	43 000 000	43 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2023	2022
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Magnus Vesterlund

Ola Husberg

Christopher Bark

Maria Billow Bergendahl

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

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 10:16

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg · 06.05.2024 18:41

DOCUMENT ID:

S1x9VdK8fC

ENVELOPE ID:

BJ54_YUzR-S1x9VdK8fC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brev Grev Ture 1 för 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Christopher Bark ulf.christopher.bark@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 20:51 06.05.2024 20:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/31) IP: 80.217.74.141
2. Lars Ola Husberg olahusberg@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 20:51 06.05.2024 20:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/02/26) IP: 80.217.74.141
3. Stig Magnus Emanuel Vesterlund magnus.e.vesterlund@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 20:51 06.05.2024 20:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/11/01) IP: 90.143.156.29
4. MARIA BILLOW BERGENDAHL maria.billow@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 20:53 06.05.2024 20:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/08/08) IP: 80.217.74.141
5. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	07.05.2024 10:16 07.05.2024 10:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

* 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