

Årsredovisning 2023

Bostadsrättsföreningen

Ösby Park

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Ösby Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Det är styrelsens ansvar att sköta förvaltningen av föreningens angelägenheter. I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera löpande drift och 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 föreningens ekonomi.

- Föreningen följer en uppdaterad underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2023 och 2073. Medel reserveras årligen och motsvarande summa amorteras.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Föreningen hade vid årets slut lån på 29,1 miljoner kronor efter att amorterat 1 milj.
- Föreningens stadgar uppdaterades på två på varandra följande stämmor.
- Årsavgifterna höjdes årsskiftet 2023 med 13 % och höjs ytterligare 12 % 2024.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan begränsning i tiden

628 81
as 1000 1000

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Ösby Park i Djursholm är registrerad i Stockholms län 2008-08-14. Föreningsnamnet registrerades 2010-08-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-01. Nuvarande stadgar registrerades 2023-07-05 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Djursholm, Danderyds kommun.

Föreningen är ett s.k. privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Richard Jansson Stiernblad	Ordförande
Göran Isaksson	Kassör
Marianne Hult	Sekreterare
Peder Friis	Ledamot
Agneta Blom	Ledamot
Lennart Malmi	Suppleant
Claes Fallenius	Suppleant

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter och högst tre suppleanter.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Richard Jansson Stiernblad, Marianne Hult, Peder Friis, Agneta Blom, Lennart Malmi samt Claes Fallenius.

Styrelsearvode

Stämmans beslut 2023 gav styrelsen en arvodesram om 2 prisbasbelopp (1 pbb = 52 500) att fördela. 0,2 pbb reserverades för sociala avgifter. Resterande 1,8 pbb fördelades enligt följande: 20% till gemensam styrelsemiddag med revisor och valberedning, 80% till arvoden; ordförande 20%, kassör 15%, sekreterare 15%, ledamot 10% (2), arbetande suppleant 5% (2).

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Gunnel Olsson	Internrevisor
---------------	---------------

GRS
CH
AF
RIS

Valberedning

Puck Jansson
Katarina Malmi
Elisabeth Ponsbach

Stämmor

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-18.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten JARL 20 i Danderyd med adresserna Frejavägen 46 och Norevägen 55–59, 182 64 Djursholm. Fastigheten är uppförd 2012–2013.

Föreningen har 36 lägenheter fördelat på två huskroppar med en boarea på 3.997 kvm. Lokalarean på 1.330 kvm består i huvudsak av ett garage under mark som hyrs ut till Ösby Park Parkering AB som ägs av föreningen. Fastighetsarealen är 4.721 kvm. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullförsäkrad via Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Lägenheter

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt i 4 trappuppgångar.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	1
2 rum och kök	2
3 rum och kök	11
4 rum och kök	16
5 rum och kök	6
6 rum och kök	0

Ingen andrahandsuthyrning har förekommit under året. Styrelsen godkänner andrahandsuthyrning endast om giltigt skäl föreligger enligt BRL eller praxis i hyresnämnd.

Övriga utrymmen

Till varje bostadsrätt finns ett tillhörande källarförråd om ca 3 kvm.
Cykelrum finns i varje trappuppgång och i källaren.

I källaren finns särskilda utrymmen för bergvärmeanläggning, FTX ventilation, elavläsning samt pumpfunktion.

GD SV
2023-05-31
Cn

Garage

45 garageplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar via Ösby Park Parkering AB. Av dessa har 42 garageplatser varit uthyrda hela året, 1 plats hyrs ut externt och 2 är outhyrda.

10 garageplatser finns med laddbox.

3 garageplatser är avsedda för medlemmar med handikapptillstånd.

Varje lägenhet ska ges möjlighet att få hyra 1 garageplats.

Underhållsplan

Enligt stadgarna bör styrelsen upprätta och årligen följa upp en underhållsplan för fastigheten. Avsättning ska ske till en fond för yttre underhåll.

En aktuell underhållsplan finns som beskriver vad som behöver göras, när det ska utföras och till vilken kostnad. Den beskriver också hur mycket föreningen årligen behöver spara för att klara av framtida underhållskostnader, dvs sätta av till underhållsfonden.

Styrelsen har konstaterat att denna plan är i behov av uppdatering och styrelsen har därför med extern hjälp tagit fram en ny 50-årig underhållsplan i webbverktyget Planima. Den nya underhållsplanen kommer att börja gälla från 2024.

Enligt gällande plan har under året underhållsoljning genomförts av balkongdörrar och entrédörrar. LED belysning har installerats i garaget. OVK och SBA genomförts samt kontrollrutin av elanläggningen upprättats/godkänts. Under 2024 planeras fortsatt underhållsoljning av fönster samt reparation av två brandgasluckor.

Styrelsen ser inget behov av större underhåll de närmaste åren.

Fond för yttre underhåll

En avsättning till underhållsfonden föreslås göras med 415 tkr enligt underhållsplanen och motsvarande summa ska amorteras på föreningens rörliga lån i stället för att sparas i föreningens regi.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltnings AB (från 2016-02-01 t.o.m. 2023)
Drift/fastighetsskötsel	Storholmen Förvaltnings AB (från 2016-02-01 t.o.m. 2023)
Ekonomisk förvaltning	Bredablick Förvaltning i Sverige AB (från 2024-01-01)
Teknisk förvaltning	Bredablick Förvaltning Stockholm AB (från 2024-01-01)
Fastighetsskötsel	Bredablick Förvaltning Stockholm AB (från 2024-01-01)
Ventilation FTX	Greenstep Energiteknik AB (från 2020-02-24 t.o.m. 2023)
Ventilation FTX	Bredablick Förvaltning Stockholm AB (från 2024-01-01)
Elnätsdistribution/abonnemang	E.ON Energidistribution AB (från 2022-01-01)
Elförbrukning	Vattenfall Kundservice AB (från 2023-01-01)

[Handwritten signatures and initials]

Vatten och avlopp	Danderyds kommun
Grovsopor/matavfall	Danderyds kommun
Återvinning	Prezero
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring (från 2022-05-01)
Bergvärmeanläggning	Team Wählin (från 2017-10-18)
Hissar	Kone Hissar AB (från 2018-11-15)
Hissbesiktning	Hissbesiktning i Sverige AB
Bredband och TV	Telenor (från 2021-12-18)
Medlemskap	Bostadsrätterna (från 2016-12-07)
Gästparkering	Securitas (från 2019-06-01)
Snöskottning	Danderyds Trädgårdservice AB (från 2015-01-23)
Städning	Smart Förvaltning AB (från 2020-03-26).
Garageportservice	Motum Port AB (från 2019-01-07)
Trädgård	Föreningens medlemmar (från 2020-01-01)

Årsavgifter och amortering

Medlemsavgifterna budgeteras för att täcka löpande utgifter, reparationer, räntor och ska generera ett överskott som täcker avsättning till underhållsfonden/amortering under normalår. Finns extraordinära intäkter/kostnader eller faktiskt underhåll justeras för detta.

Årsavgifterna höjdes 1/1 2023 med 13 % och garagehyrorna höjdes vid halvårsskiftet med 200 kr till 900 kr/månad.

Styrelsen har under året amorterat totalt 1.000.000 kr på föreningens lån varav 415.000 kr motsvarar stadgeenlig avsättning till underhållsfonden enligt stämmobeslut 2023.

Skatter och avgifter

Hus med värdeår 2012 och senare är befriade från fastighetsavgift i 15 år, dock gäller full avgift därefter. Värdeåret för Brf Ösby Park är 2013 vilket innebär att föreningen är befriad från fastighetsavgift under de kommande 5 åren, dvs t o m 2028.

För föreningens garage utgår fastighetsskatt med 1 procent av garagets taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två stora lån om sammanlagt 16 milj. kronor med låg ränta villkorsändrades under året. Styrelsen valde rörlig ränta i avvaktan på lägre räntesatser. Lån på 11 milj. kronor med 1% bunden ränta löper till 2026.

Under året har styrelsen valt att amortera 1 milj. kronor på föreningens lån vilket varit möjligt tack vare hög likviditet och ett tillskott om 170 tkr i elstöd.

Storholmen har varit föreningens förvaltare under 8 år. Under året togs beslut att byta förvaltare. Efter noggrann utvärdering av tre olika förvaltare valde styrelsen Bredablick Förvaltning för deras renommé, kompetens, en utmärkt kundportal och för att styrelsen får tydliga kontaktpersoner. Från och med årsskiftet tar Bredablick över förvaltningen av föreningens ekonomi och fastighet.

80
G2
AF
AB UN EIS

Styrelsen föreslog uppdatering av föreningens stadgar utifrån Bostadsrätternas stadgemall med de lagändringar som började gälla 1 januari 2023. Förslaget antogs av medlemmarna på två på varandra följande föreningsstämmor.

Utbildning för medlemmarna i hur man stänger av varm- och kallvatten vid akut vattenläckage genomfördes under våren. En mindre vattenläcka i lägenhet upptäcktes i tid och reparerades.

Under hösten har 29 balkongdörrar samt 4 portingångarna målats/oljats. Styrelsen har också genomfört byte till LED-lampor i garaget vilket gett bättre belysning och drar mindre energi. Ytterligare ett skäl är att lysrör håller på att fasas ut och blir svåra att ersätta. Kostnaden togs i Ösby Park Parkering AB för att utnyttja möjligheten till momsavdrag.

Lagstadgad OVK och SBA genomfördes och kontrollrutin av elanläggningen upprättades/godkändes.

Underhållsplan och nivå på avsättning sågs över och beslut togs att ta fram en helt ny 50-årig underhållsplan med extern hjälp och i webbverktyget Planima, använt av många bostadsrättsföreningar. Förslag till ny underhållsplan finns nu framtagen och kommer efter revidering gälla från 2024.

Fortsatt hög räntenivå gör att styrelsen beslutat höja medlemsavgiften med 12% från den 1/1 2024.

Tidigare beslutad robotgräsklippare till innergården inköptes under våren och installerades. Likaså den beslutade automatiska bevattningen av Norevägsrabatten.

Koder i passersystemet byttes, en kortläsare lagades, och skyddskåpor inköptes till kodlåsen.

Ny mobilantenn och mobilförstärkare installerades för att ge bättre mobilmottagning i fastigheten och klara 4G och 5G.

Ny policy för andrahandsuthyrning togs fram och distribuerades till medlemmarna.

Höststädning i trädgården genomfördes av medlemmarna i början på november.

Sedvanligt medlemsmöte ägde rum i december med information och samling kring gränen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36

Överlåtelse under året: 3

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

Antalet medlemmar vid årets början: 52

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid årets slut: 53

En del bostadsrätter har fler ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

GR SV
4X
Ri

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 357	2 290	2 244	2 173	1 887
Resultat efter finansiella poster	-1 439	-1 142	-1 469	-1 265	-1 435
Soliditet (%)	87,9	87,6	87,7	87,3	88,1
Årsavgifter/kvm BOA (kr)	489	432	432	383	333
Årsavgifter/totala rörelseint. (%)	78,6	62,1	77,0	0,0	0,0
Lån/kvm totalyta (kr)	5 469	5 657	5 751	5 927	5 613
Lån/kvm BOA (kr)	7 289	7 539	7 664	0	0
Räntekänslighet (%)	14,9	17,4	17,7	0,0	0,0
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	108	176	124	0	0
Sparande/kvm BOA (kr)	85	168	101	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked:

3 997 kvm bostäder (BOA)

1 330 kvm lokaler (LOA)

Totalyta 5 327 kvm (BOA + LOA).

* 0 innebär att vi inte har läst in data från tidigare år.

Föreningens finansiering av framtida ekonomiska åtaganden

Avsättning till underhållsfond avser samma sak som avskrivning nämligen att behålla fastighetens långsiktiga värde och se till att det sparas för kommande underhåll. För att finansiera framtida underhåll ska föreningen under normalår budgetera ett resultat före avskrivningar och efter finansiella poster som täcker behovet av sparande enligt gällande underhållsplan. Föreningens budget är då varken över- eller underfinansierad. Avsättningen till underhållsfond används för att amortera föreningens lån istället för att sparas i föreningens regi. En ny underhållsplan har antagits 2024 som innebär ett ökat sparande som ska finansieras med avgiftsökningar. Under 2023 gjordes amorteringar som översteg avsättningen till underhållsfonden vilket inte framgår av nyckeltalet sparande/kvm.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	232 055 000	54 493 958	2 229 850	-67 555 161	-1 142 056	220 081 591
Avsättning till yttre underhållsfond:			415 000	-415 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 142 056	1 142 056	0
Årets resultat					-1 438 543	-1 438 543
Belopp vid årets utgång	232 055 000	54 493 958	2 644 850	-69 112 217	-1 438 543	218 643 048

GP
AK
RS

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Ansamlat resultat	-69 112 217
Årets resultat	-1 438 543
	-70 550 760

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	415 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-100 745
I ny räkning överföres	-70 865 015
	-70 550 760

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

GD
Sv
MS
MS

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 357 224	2 290 330
Övriga rörelseintäkter	3	169 996	491 200
Summa rörelseintäkter		2 527 220	2 781 530
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 341 478	-1 730 925
Övriga externa kostnader	5	-239 416	-188 916
Personalkostnader	6	-86 325	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 677 045	-1 677 047
Summa rörelsekostnader		-3 344 264	-3 596 888
Rörelseresultat		-817 044	-815 358
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 888	1 773
Räntekostnader och liknande resultatposter		-625 387	-328 471
Summa finansiella poster		-621 499	-326 698
Resultat efter finansiella poster		-1 438 543	-1 142 056
Årets resultat		-1 438 543	-1 142 056

6/12 SV
AF
Gustaf
RW

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

247 051 526

248 728 571

Summa materiella anläggningstillgångar

247 051 526

248 728 571

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

50 000

50 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

50 000

50 000

Summa anläggningstillgångar

247 101 526

248 778 571

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

185 489

0

Klientmedelskonto förvaltningen

182 008

0

Övriga fordringar

440 562

461 867

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

85 690

120 557

Summa kortfristiga fordringar

893 749

582 424

Kassa och bank

Kassa och bank

611 098

1 742 590

Summa kassa och bank

611 098

1 742 590

Summa omsättningstillgångar

1 504 847

2 325 014

SUMMA TILLGÅNGAR

248 606 373

251 103 585

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "G2 SV", "mx", and "CN".

BRF Ösby Park
Org.nr 769619-1787

11 (17)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

232 055 000

232 055 000

Uppskrivningsfond

54 493 958

54 493 958

Fond för yttre underhåll

2 644 850

2 229 850

Summa bundet eget kapital

289 193 808

288 778 808

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-69 112 217

-67 555 161

Årets resultat

-1 438 543

-1 142 056

Summa fritt eget kapital

-70 550 760

-68 697 217

Summa eget kapital

218 643 048

220 081 591

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 11

29 135 000

30 135 000

Summa långfristiga skulder

29 135 000

30 135 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

0

0

Leverantörsskulder

164 108

280 853

Skatteskulder

11 973

6 701

Övriga skulder

85 306

59 763

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

566 938

539 677

Summa kortfristiga skulder

828 325

886 994

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

248 606 373

251 103 585

62
Q mol Ri

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 438 543

-1 142 056

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 677 045

1 677 047

Betald skatt

5 220

6 188

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

243 722

541 179

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-185 489

1 190

Förändring av kortfristiga fordringar

56 224

-114 469

Förändring av leverantörsskulder

-116 745

140 084

Förändring av kortfristiga skulder

52 803

236 128

Kassaflöde från den löpande verksamheten

50 515

804 112

Finansieringsverksamheten

Amortering lån

-1 000 000

-500 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 000 000

-500 000

Årets kassaflöde

-949 485

304 112

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 742 590

1 438 478

Likvida medel vid årets slut

793 106*

1 742 590

*Består av kassa, bank och klientmedel förvaltningen.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningsprocent:

Stommar	1,00 %
Fasadbeklädnad	1,25 %
Takbeklädnad	2,00 %
Fönster och dörrar	2,00 %
VA och värmeanläggning	2,00 %
Hissar	2,50 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Räntekänslighet (%)

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

Energikostnad/kvm totalyta (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 (bostäder och lokaler).

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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "GR", "AF", "ud", "AB", and "EP".

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 953 432	1 728 744
Hyra garage	213 197	281 200
Vatten- medlemmar	57 725	82 146
El- medlemmar	125 035	168 546
Övriga intäkter	7 835	29 695
	2 357 224	2 290 331

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållna statliga bidrag - Elstöd (2023)	169 996	19 950
Försäkringsersättningar	0	169 190
Erhållna skadestånd	0	302 060
	169 996	491 200

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	66 952	51 635
Snöröjning	43 470	37 638
Trädgårdsskötsel	17 098	21 444
Klottersanering	10 000	0
Städning	55 463	50 240
Hissbesiktning	6 000	5 725
Serviceavtal	98 880	87 000
Övriga fastighetskostnader	29 470	16 869
Reparationer	68 878	130 807
Underhåll	100 745	134 619
El	531 942	893 933
Vatten och avlopp	45 285	46 022
Sophämtning/renhållning	75 820	70 062
Fastighetsförsäkringar	57 530	49 490
Bredband	111 525	113 021
Fastighetsskatt	22 420	22 420
	1 341 478	1 730 925

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förvaltningsarvode	51 018	38 760
Extra beställda förvaltningstjänster	25 739	25 550
Arvode underhållsplanering	39 375	0
Arvode teknisk förvaltning	35 150	26 732
Juridiskt konsultarvode/advokatkostnader	18 100	33 800
Inköp hjärtstartare	19 143	6 426
Inköp robotgräsklippare	25 184	0
Föreningsavgifter	5 370	5 290
Föreningskostnader (stämma m m)	2 670	37 179
Bankkostnader	3 069	3 025
Bolagsverket registreringsavgift	1 600	1 600
Övriga externa kostnader	12 997	10 554
	239 415	188 916

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden och andra ersättningar	75 600	0
Sociala kostnader	10 725	0
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	86 325	0

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 020 386	264 020 386
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 020 386	264 020 386
Ingående avskrivningar	-15 291 815	-13 614 768
Årets avskrivningar	-1 677 045	-1 677 047
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 968 860	-15 291 815
Utgående redovisat värde	247 051 526	248 728 571

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ösby Park Parkering AB (100%)

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Handwritten signatures and initials:
GP
ux
R10

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
Långivare	%	ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank Hypotek	1,01	2026-06-17	11 000 000	11 000 000
			11 000 000	11 000 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Nedan framgår fördelning av kortfristiga skulder

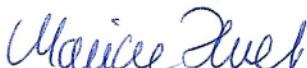
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek	4,40	2024-03-28	11 000 000	11 000 000
Swedbank Hypotek	4,404	2024-03-28	2 135 000	3 135 000
Swedbank Hypotek	4,40	2024-03-28	5 000 000	5 000 000
			18 135 000	19 135 000

Not 11 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

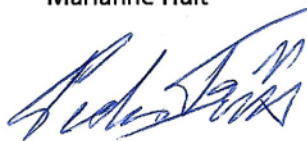
	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000
	32 000 000	32 000 000

GD
G2
G1
G3
G4
G5
G6
G7
G8
G9
G10
G11
G12
G13
G14
G15
G16
G17
G18
G19
G20
G21
G22
G23
G24
G25
G26
G27
G28
G29
G30
G31
G32
G33
G34
G35
G36
G37
G38
G39
G40
G41
G42
G43
G44
G45
G46
G47
G48
G49
G50
G51
G52
G53
G54
G55
G56
G57
G58
G59
G60
G61
G62
G63
G64
G65
G66
G67
G68
G69
G70
G71
G72
G73
G74
G75
G76
G77
G78
G79
G80
G81
G82
G83
G84
G85
G86
G87
G88
G89
G90
G91
G92
G93
G94
G95
G96
G97
G98
G99
G100

Danderyd, 2024-03-22


Marianne Hult


Göran Isaksson


Peder Friis


Richard Jansson Stiernblad


Agneta Blom

Min revisionsberättelse har lämnats

den 26ma 15 2024


Gunnel Olsson
Internrevisor