

Årsredovisning för  
**Brf Påfågeln**  
769627-4625

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Påfågeln, org.nr 769627-4625, med säte i Enköping, Uppsala län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### 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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan.
- Årsavgifterna höjdes med 12,5 % den 1 januari 2023
- Årsavgifterna kommer att höjas med 14 % från och med den 1 januari 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, i förekommande fall mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-10 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens intäkter kommer i huvudsak från årsavgifter av bostäder och lokaler.

### Fastigheten

Föreningens bostadshus på fastigheten Centrum 22:10, Enköping byggdes år 2019 och har värdeår 2019. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 808 kvm varav 2 403 kvm utgör lägenhetsyta och 405 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 3 098 kvm.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Enköping Centrum GA:11 och Enköping Centrum GA:12. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Fågeln's Samfällighetsförening, med org.nr: 717917-6016.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa, försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

### Förvaltning

Förvaltningen av föreningen har i huvudsak skötts av följande leverantörer:

Gumsen Ekonomi AB: Ekonomisk förvaltning:

Telia Sverige AB: Fiber

HSB Boservice i Uppland AB: Teknisk förvaltning:

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har under året tecknat ett nytt avtal för Bredband och Tv med Telia, det nya avtalet är väldigt fördelaktigt för medlemmarna och sträcker sig över 5 år.
- Vi har under året tecknat ett avtal med Grekiska Kolgrillen om att dom får hyra den bit mark vi har som ligger i anslutning till garaget, avtalet med dom är på 5 år.
- Under 2023 så band vi vårt elavtal med Eon på 2 år, avtalet innebär en kostnadsbesparing på ca 2 sek/kWh .

## Medlemsinformation

Fastigheten består av 36 st medlemslägenheter och 4 st bostadsrättslokaler, samtliga upplåtna per sista december 2019. Medlemmarna tillträdde lägenheterna med början på maj 2019.

Antalet medlemmar var 46 (37) st vid räkenskapsårets början.  
Under året har 10 (11) medlemmar tillkommit och 9 (2) stycken har avgått.  
Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets slut 47 (46) st.

Det finns inga hyresrätter inom föreningen.

## Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

18/6 2022- 27/4 2023 styrelse:

Rickard Vinelund	Ledamot, ordförande
Clas Johansson	Ledamot
Daniel Blomdahl	Ledamot
Inger Nilsson	Ledamot
Christer Ohlsson	Ledamot
Camilla Lokäng	Ledamot
Johan Tärngren	Ledamot

vid föreningsstämman 27/4 -2023 valdes följande styrelse:

Rickard Vinelund	Ledamot, ordförande
Clas Johansson	Ledamot
Daniel Blomdahl	Ledamot
Jan-Erik Torstensson	Ledamot
Linda-Marie Shifflett	Ledamot
Christer Olsson	Suppleant

Revisor har varit Ernst & Young Aktiebolag, med huvudansvarig Elena Bystritskaya

Styrelsen har under året avhållit 10 st protokollförda sammanträden. Föreningsstämman hölls 2023-04-27. Föreningen har inte haft några anställda under året. Till styrelsen har arvode för perioden maj-december om 44 228 kronor inkl sociala avgifter reserverats enligt beslut för utbetalning under 2024.

## Ekonomi

Föreningens fastigheter har under 2022 fått nya taxeringsvärden.  
Taxeringsvärdet för fastigheten Centrum 22:10 uppgår till 59 265 000 kr (tidigare taxeringsvärde 45 250 000kr).

Taxeringsvärdet för GA:12 uppgår till 9 393 000 kr varav förenings andelstal uppgår till 6/13, vilket motsvarar ett taxeringsvärde av 4 335 231 kr (tidigare taxeringsvärde 3 466 154kr).

Under 2023 har föreningen gjort avsättning till yttre fond enligt stadgarna och ekonomisk plan. Den årliga avsättningen ska ske med 80 240 kr.

Föreningens fjärrvärmekostnad från leverantören fördelas mellan bostadsrättsföreningen och Fågeln Samfällighetsförening (uppvärmning av garage) enligt beräknad andel.

### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgift för bostäderna de första 15 åren efter värdeåret. Fastighetskatt utgår med 1% av taxeringsvärdet för lokalerna.

### Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 713	2 369	2 336	2 336
Resultat efter finansiella poster	-1 511	-827	-862	-637
Soliditet %	71	72	72	0

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet (%)

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

### Övriga Nyckeltal

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsavgift per kvm	936	835	832	832
Årsavgiften av totala rörelseintäkten i %	95	89	99	100
Skuldsättning per kvm	12 958	13 093	13 228	13 364
Sparande kr/kvm	-11	232	206	269
Räntekänslighet %	13,8	-	-	-
Energikostnad kr/kvm	223	182	175	146
BOA och LOA, kvm	2 808			

#### Definition av väsentliga nyckeltal

##### Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgiften är satt för att klara den löpande driften i föreningen och för att det behövs ett sparande för att klara kommande renoveringsbehov. Anger hur stor årsavgiften är i förhållande till den totala boytan.

##### Årsavgiften av totala rörelseintäkten

Årsavgiften dividerat med totala rörelseintäkten.

##### Skuldsättning per kvadratmeter

Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är och beräknas genom att ta föreningens totala räntebärande skulder dividerat med föreningens totala boyta.

##### Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet visar föreningens sparande per kvm för att kunna bemöta framtida underhållsåtgärder.

Nyckeltalet beräknas genom att ta årets resultat och exkludera årets avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) och kostnad för planerat underhåll dividerat med föreningens totala boyta.

### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på föreningens räntebärande skulder går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande. Den totala låneskulden multiplicerat med en procentenhet divideras med årsavgifterna.

### Energikostnader per kvadratmeter

Energikostnader avser värdet av för uppvärmning, el och vatten dividerat med föreningens totala boyta.

### Uppllysning om föreningens resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023. Det negativa resultatet är hänförbart till dels ökade drift- och räntekostnader under året och dels till gjorda avskrivningar. När det gäller de ökade drift- och räntekostnaderna har föreningen vidtagit åtgärder dels genom ökat fokus på kostnadsanalyser, dels på avgifthöjningar. Vid en återläggning av avskrivningarna uppvisar föreningen visar föreningen en mindre förlust hänförbart till de ökade driftkostnaderna.

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den höga inflationen och stigande räntor har varit osäkerhetsfaktorer för den ekonomiska ställningen i föreningen. Under året har föreningen inte haft behov av att höja avgifterna tack vare de marginalerna som funnits att kunna täcka de ökade kostnaderna. Föreningen har för att möta utveckling med hög inflation och höjda räntor beslutat att höja avgiften från och med 1 januari 2023 med 12,5%. Föreningens styrelse fortsätter löpande att följa den ekonomiska utvecklingen och kan komma att fatta beslut om ytterligare höjning av avgiften för att säkerställa att föreningens ekonomi fortsatt är god.

### Eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	96 542 525	252 720	-1 696 594	-826 988	94 271 663
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma</i>					
Fond för yttre underhåll		84 240	-84 240		-
Balanseras i ny räkning			-826 988	826 988	-
Årets resultat				-1 511 174	-1 511 174
<b>Vid årets slut</b>	<b>96 542 525</b>	<b>336 960</b>	<b>-2 607 822</b>	<b>-1 511 174</b>	<b>92 760 489</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 607 822
årets resultat	-1 511 174
<b>Totalt</b>	<b>-4 118 996</b>
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	84 240
balanseras i ny räkning	-4 203 237
<b>Summa</b>	<b>-4 118 997</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 712 621	2 369 460
Övriga rörelseintäkter	2	615 974	513 171
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 328 595</b>	<b>2 882 631</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-1 872 845	-1 381 153
Övriga externa kostnader	4	-166 946	-161 198
Personalkostnader	5	-44 228	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 479 442	-1 479 442
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 563 461</b>	<b>-3 021 793</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-234 866</b>	<b>-139 162</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	18 450	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 294 758	-687 834
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 276 308</b>	<b>-687 826</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 511 174</b>	<b>-826 988</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 511 174</b>	<b>-826 988</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 511 174</b>	<b>-826 988</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	122 974 864	124 368 056
Inventarier, verktyg och installationer	10	210 604	296 854
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>123 185 468</b>	<b>124 664 910</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	4 950 000	4 950 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 950 000</b>	<b>4 950 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>128 135 468</b>	<b>129 614 910</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		60 524	-
Övriga fordringar		4 210	464 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	38 669	26 767
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>103 403</b>	<b>490 961</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 761 724	1 741 057
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 761 724</b>	<b>1 741 057</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 865 127</b>	<b>2 232 018</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>130 000 595</b>	<b>131 846 928</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		96 542 525	96 542 525
Fond för yttre underhåll		336 960	252 720
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>96 879 485</b>	<b>96 795 245</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 607 822	-1 696 594
Årets resultat		-1 511 174	-826 988
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 118 996</b>	<b>-2 523 582</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>92 760 489</b>	<b>94 271 663</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13,15	-	10 797 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>-</b>	<b>10 797 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13,15	36 385 000	25 967 500
Förskott från kunder		500	500
Leverantörsskulder		197 275	216 697
Skatteskulder		208 007	104 005
Övriga kortfristiga skulder		18 610	20 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	430 714	468 576
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>37 240 106</b>	<b>26 777 765</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>130 000 595</b>	<b>131 846 928</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 511 174	-826 988
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 479 442	1 479 442
		-31 732	652 454
Betald inkomstskatt/fastighetsskatt		-	-92 771
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-31 732</b>	<b>559 683</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		387 558	-473 861
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		44 841	281 959
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>400 667</b>	<b>367 781</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-	26 000 000
Amortering av lån		-380 000	-26 380 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-380 000</b>	<b>-380 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>20 667</b>	<b>-12 219</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 741 057</b>	<b>1 753 276</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 761 724</b>	<b>1 741 057</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

##### **Fordringar**

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### **Övriga tillgångar, avsättningar och skulder**

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Angående klassificering av långfristiga lån; lån som vilkorsändras under ett år från balansdagen klassificeras som kortfristig skuld.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark.

Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

#### **Byggnader**

<i>Komponenter</i>	<i>Beräknad livslängd år</i>	<i>Avskrivning % per år</i>
Stomme	100	1,00
Fasad	50	2,00
Yttertak	40	2,50
Fönster	50	2,00
Vatten & Avlopp	50	2,00
Ventilation	30	3,33
Värme	60	1,67
El	50	2,00
Hiss	40	2,50
Inre ytskick (golv, väggar, innertak)	25	4,00

#### **Inventarier, verktyg och installationer**

	<i>Beräknad livslängd år</i>	<i>Avskrivning % per år</i>
Inventarier	5	20,00
Byggnadsinventarier	5	20,00

Avskrivning sker med rak avskrivning fördelat över löptiden.

## Not 2 Nettoomsättning och övriga intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	2 568 420	2 282 928
Fakturerade fastighetsskatter	60 648	60 647
Övrig nettoomsättning	83 553	25 885
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 712 621</b>	<b>2 369 460</b>
Övriga rörelseintäkter	51 363	31
Vidarefakturerade kostnader	564 611	513 140
Summa övriga rörelseintäkter	<b>615 974</b>	<b>513 171</b>
<b>Summa</b>	<b>3 328 595</b>	<b>2 882 631</b>

## Not 3 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	213 940	192 838
Snöröjning	34 727	14 564
Städning	7 312	-
Övriga serviceavtal	11 047	33 614
Reparationer	107 143	62 606
Underhåll	9 350	24 066
Fastighetsel	375 032	308 057
Uppvärmning	101 301	77 494
Vatten och avlopp	150 349	125 980
Sopor och avfall	73 875	62 646
Fastighetsförsäkring	37 085	29 693
Samfällighetsavgift	35 803	167 499
Fastighetsskatt	104 002	104 003
Bredband/TV/Digitala tjänster	44 069	5 860
Kostnader som vidarefaktureras	567 810	149 157
<b>Summa driftkostnader föreningen</b>	<b>1 872 845</b>	<b>1 358 077</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	66 595	55 399
Revision	48 125	75 813
Övriga förvaltningskostnader	43 697	46 351
Övriga externa kostnader	8 529	6 712
<b>Summa</b>	<b>166 946</b>	<b>184 275</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode	35 000	-
Sociala avgifter	9 228	-
<b>Summa</b>	<b>44 228</b>	<b>-</b>

Föreningen har inte haft några anställda under året. Till styrelsen har ordinarie arvode om 35 000 kronor reserverats under året, till detta tillkommer arbetsgivaravgifter.

## Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	1 393 192	1 393 192
Inventarier, verktyg och installationer	86 250	86 250
<b>Totalt</b>	<b>1 479 442</b>	<b>1 479 442</b>

## Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	18 450	8
<b>Summa</b>	<b>18 450</b>	<b>8</b>

## Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	1 294 758	687 834
<b>Summa</b>	<b>1 294 758</b>	<b>687 834</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	129 592 525	129 592 525
Vid årets slut	129 592 525	129 592 525
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 224 469	-3 831 277
-Årets avskrivning	-1 393 192	-1 393 192
Vid årets slut	-6 617 661	-5 224 469
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>122 974 864</b>	<b>124 368 056</b>
<b>Fördelat enligt</b>		
Bokfört värde byggnader	75 451 115	76 844 307
Bokfört värde mark	47 523 749	47 523 749
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>122 974 864</b>	<b>124 368 056</b>
Taxeringsvärden byggnader	48 200 000	48 200 000
Taxeringsvärden mark	11 065 000	11 065 000
<b>Totalt</b>	<b>59 265 000</b>	<b>59 265 000</b>

\* avser Centrum 22:10 Enköping

## Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	431 250	431 250
	<u>431 250</u>	<u>431 250</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-134 396	-48 146
-Årets avskrivning	-86 250	-86 250
	<u>-220 646</u>	<u>-134 396</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>210 604</b>	<b>296 854</b>

## Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 950 000	4 950 000
Vid årets slut	4 950 000	4 950 000
	<u>4 950 000</u>	<u>4 950 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 950 000</b>	<b>4 950 000</b>

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Enköping Centrum GA:11 och Enköping Centrum GA:12. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Fågeln Samfällighetsförening, med org.nr: 717917-6016.

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga poster	38 669	26 767
	<u>38 669</u>	<u>26 767</u>

## Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga långfristiga skulder kreditinstitut	-	10 797 500
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga kortfristiga skulder kreditinstitut	36 385 000	25 967 500
	<u>36 385 000</u>	<u>25 967 500</u>
	<b>36 385 000</b>	<b>36 765 000</b>

## Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar*	38 000 000	38 000 000
	<u>38 000 000</u>	<u>38 000 000</u>

\*Uttagna pantbrev i fastigheten Centrum 22:10, Enköping

## Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t o m	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank Hypotek AB (publ)	1,660	2024-09-25	10 547 500	10 797 500
Handelsbanken Stadshypotek	5,000	rörligt 3 månader	25 837 500	25 967 500
			<u>36 385 000</u>	<u>36 765 000</u>
inom 1 år			36 385 000	25 967 500
inom 1-5 år			-	10 797 500

Uppskattad långfristig skuld efter 5 år 34 485 000 34 865 000

#### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	45 008	28 471
Förutbetalda hyresinkomster	261 080	218 606
Upplupna driftkostnader	35 398	181 499
Övriga interimsskulder	45 000	40 000
	<b>386 486</b>	<b>468 576</b>

#### Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar *1	38 000 000	38 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>

\*1 Inteckningarna avser fastigheten Centrum 22:10, Enköping

#### Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Enköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Clas Johansson  
Styrelseledamot

Daniel Blomdahl  
Styrelseledamot

Jan-Erik Torstensson  
Styrelseledamot

Rickard Vinelund  
Styrelseledamot, ordförande

Linda-Marie Shifflett  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Ernst & Young Aktiebolag

Elena Bystritskaya  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende