

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Parkterrassen i Alsike

Org.nr 769633-4767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Parkterrassen i Alsike för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Parkterrassen i Alsike för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2024-05-09


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

för

Brf Parkterrassen i Alsike

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Parkterrassen i Alsike registrerades hos Bolagsverket 8 december 2016. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 9 maj och den ekonomiska planen upprättades i september 2017.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Knivsta Kommun, Uppsala Län.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Vrå 1:803 med adress Dammgatan 56A-V, 58A-V i Knivsta kommun. Fastigheten är en 3D fastighet belägen ovanpå fastigheten Vrå 1:792. Fastigheten består av ett flerbostadshus innehållande 44 bostadslägenheter om totalt 2 750 kvm boarea. Bostadslägenheternas boyta är 50 till 75 kvm vardera där varje lägenhet har ett utomhusförråd samt balkong eller takterrass.

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt.

		kvm
2 rum och kök	22 st	1 100
3 rum och kök	22 st	1 650
Total bostadsarea		2 750

Byggnaden värms upp med bergvärme. På byggnadens tak har solceller installerats. Varje lägenhet har egen mätning av elförbrukning för hushållsel som betalas till föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & Co.

Styrelsen

För tiden 1 januari - 3 maj

Ewa Alexandersson	Ledamot
Terje Uthammar	Ledamot
Elisabeth Moliis Fagerlund	Ledamot, avliden
Johan Brahm	Ledamot
Pontus Lindqvist	Ledamot

Morgan Grass Suppleant

För tiden 3 maj - 31 december

Ewa Alexandersson	Ledamot
Terje Uthammar	Ledamot
Pontus Lindqvist	Ledamot
Morgan Grass	Ledamot
Josua Weinéus	Ledamot, avgått
Viktor von Freeden	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ledamöter:
Ewa Alexandersson, Terje Uthammar och Pontus Lindqvist.

Revisor

Niklas Feiff

Feiff Revision AB

Valberedning

Josefine Larsson
Koosha Amirzadeh

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 3 maj 2023. Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning Knivsta Vrå ga:46 avseende gemensamma tekniska funktioner såsom vattenledningar, bärande stomme, fasad, ventilations- och ledningsschakt, solcellsanläggning, värmeanläggning, soprum, rullstolsförråd och teknikrum. Föreningens andel: 70,73%.

Överlåtelser

Under året har 5 st överlåtelser av bostadsrätt skett, föregående år 9 st.
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 55 st, föregående år 57 st.

Verksamheten under året

Vi har kvar Emvix för vår jour nattetid.

Östuna Schakt och transport har sedan hösten 2023 tagit hand om vår snöröjning på loftgångarna.

Vi har under året bytt ut nummerskyltarna vid varje lägenhet samt satt upp gata och nummerskylt på fasaden mot Morängatan.

Utöver detta så har vi installerat 4 dörrar till våra trapphus för att förstärka skalskyddet.

Målning av balkongräcken har utförts efter 2 års besiktningen.

Avgiftsändringar

Årsavgift bostad höjdes med 6 % den 1 januari 2023, i enlighet med den ekomiska planen. Den första januari 2024 höjs årsavgift bostad med 20 % för att möta ökade kostnader.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift (kr/kvm)	688	649	632	612
Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm)	800			
Nettoomsättning (tkr)	2 206	2 112	2 023	1 919
Rörelseresultat (tkr)	-169	-97	-189	24
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-754	-659	-697	-519
Balansomslutning (tkr)	110 660	111 538	112 931	113 798
Soliditet	65,2%	65,4%	65,2%	65,3%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	13 785	13 856	14 127	14 192
Skuldsättning (kr/kvm)	13 785			
Sparande (kr/kvm)	234			
Justerat sparande (kr/kvm)	197			
Energikostnad (kr/kvm)	155			
Energikostnad netto (kr/kvm)	44			
Årsavgifternas del av total intäkt	95%			
Räntekänslighet	20%	21%	22%	23%
Räntekänslighet (inklusive tillägg)	17%			

Förklaring flerårsöversikt

Årsavgift (kr/kvm): Redovisad årsavgift bostad genom yta upplåten med bostadsrätt. exklusive

Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm): Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt. Avser årsavgift bostad, värme, el och vatten.

Nettoomsättning: I nettoomsättningen ingår årsavgift bostad, vatten, värme och el, samt hyresintäkter.

Rörelseresultat: Resultat innan finansiella poster.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

Balansomslutning: Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta och lokalyta).

Sparande (kr/kvm): Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört planerat underhåll genom total yta (boyta och lokalyta). Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen. Föreningen har fått en intäkt om 101 406 kr för elstöd, justerat sparande visar sparande exklusive denna intäkt.

Energikostnad (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (boyta och lokalyta). Föreningen har ingen kostnad för fjärrvärme då yppvärmning sker med bergvärme.

Energikostnad netto (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme med avdrag för föreningens intäkt, för el, värme och vatten (307 245 kr) genom total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifternas del av total intäkt: Redovisade årsavgifter i procent av totala rörelseintäkter.

Räntekänslighet: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisad årsavgift bostad. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 20 % av årsavgift bostad.

Räntekänslighet inklusive tillägg: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter.

Årets resultat, upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnaden. Höga underhållskostnader för året gör underskottet större än väntat.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna och höjde avgiften med 6 % 1 januari 2023 och ytterligare höjning om 20 % är beslutad från 1 januari 2024.

Föreningens likviditet är god och mindre underhåll kommer att finansieras med egna medel. Större framtida underhåll kommer att lånefinansieras. Högre lån kan komma att innebära höjda årsavgifter.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen enligt upprättad underhållsplan. Föreningen har i dagsläget ingen upprättad underhållsplan som visar det framtida underhållsbehovet. Tills underhållsplan upprättas görs avsättning enligt ekonomisk plan.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	74 980 000	232 712	-1 631 049	-659 190
Disposition av 2022 års resultat		116 700	-775 889	659 190
Uttag enligt stämmobeslut		0		
Årets resultat				-753 962
Belopp vid årets utgång	74 980 000	349 412	-2 406 938	-753 962

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-2 406 938 kr
Årets resultat	<u>-753 962 kr</u>
	-3 160 900 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	121 500 kr
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>-3 282 400 kr</u>
	-3 160 900 kr

Styrelsen föreslår att avsättning till fond görs enligt ekonomisk plan år 6, 121 500 kr.

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	2023	Not	2022
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	108 997 368	6	110 143 171
Mark	0	108 997 368	0
			110 143 171
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses/avgiftsfordringar	12 713		0
Övriga fordringar	312 493	7	53 028
Förutb.kostnader/uppl. Intäkter	122 092	8	141 343
			194 371
Kassa och bank		1 215 827	1 200 105
SUMMA TILLGÅNGAR	110 660 493		111 537 647

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital			
Insatskapital	53 225 000		53 225 000
Upplåtelseavgifter	21 755 000		21 755 000
Yttre reparationsfond	349 412	75 329 412	232 712
			75 212 712
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat	-2 406 938		-1 631 049
Årets resultat	-753 962	-3 160 900	-659 190
			-2 290 239
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 615 000	9,10
			25 310 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	13 295 000	9	12 795 000
Leverantörsskulder	166 254		134 038
Egna skatteskulder	0		0
Övriga kortfristiga skulder	36 807	11	12 309
Upplupna kostnader	182 538	12	140 324
Förskottsinsbetalda hyror/avgifter	196 382	13 876 981	223 503
			13 305 174
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	110 660 493		111 537 647

KASSAFLÖDESANALYS

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-753 962	-659 190
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 145 803	1 145 803
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	391 841	486 613
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	11 322	-41 099
Förändring av kortfristiga skulder	71 808	9 749
Kassaflöde från den löpande verksamheten	474 971	455 263
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-195 000	-743 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-195 000	-743 750
Årets kassaflöde	279 971	-288 487
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 200 105	1 488 592
Likvida medel vid årets slut	1 480 076	1 200 105

Klientmedel hos förvaltare klassificeras som likvida medel.
I likvida medel vid årets slut ingår klientmedel med 264 249 kr.

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554), Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr.o.m. detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut resultatförs eventuellt restvärde och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider används:

Byggnad:

- Stomme: 200 år.
- Fönster, dörrar, portar, el, ventilation: 50 år.
- Tak, fasad, balkong: 40 år.
- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

	Nettoomsättning	
	2023	2022
Årsavgift, bostad	1 892 880	1 785 696
Årsavgift, värme	44 514	42 414
Årsavgift, vatten	71 544	69 168
Årsavgift, el	191 187	209 988
Hyra förråd	5 500	5 000
SUMMA	2 205 625	2 112 266

NOT NR 2

	Övriga intäkter	
	2023	2022
Avgift andrahandsupplåtelse	7 949	10 477
Försäkringsersättning	0	12 572
Elstöd, Walloxstrand	101 406	0
Övriga intäkter	388	268
SUMMA	109 743	23 317

NOT NR 3

Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel, GA	37 242	33 596
Fastighetsskötsel, övriga tjänster	58 327	31 673
Städ	25 508	62 250
Hissar	70 728	63 331
Serviceavtal	13 806	6 895
El, inklusive bergvärme	275 584	275 781
Vatten	151 938	142 488
Renhållning	95 237	95 239
Försäkring	52 823	51 289
Extern revisor	23 475	17 875
Övriga fastighetskostnader	61 137	63 361
SUMMA	865 805	843 778

NOT NR 4

Fastighetsavgift

Byggnaderna har åsatts värdeår 2019 och är därmed befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

NOT NR 5

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

	2023	2022
Arvode, lön och övrig ersättning till styrelse	52 500	48 300
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
Summa löner och arvoden	52 500	48 300
Sociala avgifter	16 497	15 168
SUMMA LÖNER, ARVODEN OCH SOC. AVG	68 997	63 468

NOT NR 6

Vrå 1:803

	2023	2022
Taxeringsvärde:	52 800 000	52 800 000
Byggnadsvärde	46 000 000	46 000 000
Markvärde	6 800 000	6 800 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	52 800 000	52 800 000

Bokfört värde:

	2023	2022
Byggnad	114 153 122	114 153 122
Justerat byggnadsvärde, investeringsmoms	0	0
Uppfört under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 153 122	114 153 122
Ingående ackumulerade avskrivningar	4 009 951	2 864 148
Årets avskrivningar	1 145 803	1 145 803
Utgående ackumulerade avskrivningar	5 155 754	4 009 951
Utgående restvärde enligt plan	108 997 368	110 143 171
SUMMA BOKFORT VÄRDE	108 997 368	110 143 171

NOT NR 7**Ovriga fordringar**

	2023	2022
Skattekonto	48 244	47 393
Klientmedel hos Mediator	264 249	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	5 635
SUMMA	312 493	53 028

NOT NR 8**Förutbet.kostn/uppl.intäkter**

	2023	2022
Förutbetalda försäkringspremier	10 814	8 221
Upplupna värmeintäkter	10 200	19 572
Upplupna elintäkter	18 200	85 220
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	82 878	28 330
SUMMA	122 092	141 343

NOT NR 9**Skulder kreditinstitut**

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Stadshypotek	2025.12.30	3,61%	12 600 000
Stadshypotek	2024.03.30	1,85%	13 100 000
Stadshypotek	2026.12.30	1,39%	12 210 000
SUMMA FASTIGHETSLÄN			37 910 000
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			13 100 000
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			195 000
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			13 295 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			24 615 000
Beräknad låneskuld 2028.12.31			36 935 000

NOT NR 10**Ställda säkerheter**

	2023	2022
Fastighetsinteckningar	39 920 000	39 920 000

NOT NR 11**Övriga kortfristiga skulder**

	2023	2022
Moms	20 151	0
Personalens källskatt	8 212	6 012
Sociala avgifter	8 444	6 297
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	36 807	12 309

NOT NR 12**Upplupna kostnader**

	2023	2022
Upplupen räntekostnad	2 527	945
Beräknat arvode styrelse	7 010	15 169
Beräknade sociala avgifter	2 200	4 760
Beräknat revisionsarvode	21 300	17 700
Övriga upplupna kostnader	149 501	101 750
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	182 538	140 324

NOT NR 13

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Knivsta den 2024 05 06


Ewa Alexandersson



Pontus Lindqvist


Terje Uthammar


Morgan Grass

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-09


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor
Feiff Revision AB