



Bostadsföreningen Egen Härd U.P.A. i Sundbyberg

Årsredovisning 2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11
Revisionsberättelse.....	Bil.

Styrelsen för Bf Egen Härd U.P.A får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Övergripande fakta angående Bostadsföreningen Egen Härd u.p.a i Sundbyberg.

Bostadsföreningen Egen Härd u.p.a i Sundbyberg består av 2 fastigheter, Dalen II (Tulegatan 61A, Tulegatan 61B och Fredsgatan 27) och Dalen III (Fredsgatan 25).

Våra fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Stockholm stads Brandförsäkringskontor.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Styrelsen och övriga funktionärer

Sedan årsstämma 2023-04-27 har styrelsen haft nedan sammansättning;

Ordinarie styrelseledamöter

Joachim Webb	Ordförande
Kristian Wennberg	
Anna Eriksson	
Arja Aho	

Styrelsesuppleanter

Lars-Åke Thelander
Julia Åkerlund
Isak Borg

Ordinarie revisorer

Ahmed Murtza	Internrevisor
--------------	---------------

Revisorssuppleanter

Ann-Sofie Roberntz	Internrevisor
--------------------	---------------

Underhåll

Åtgärd	År	Investering	Kommentar/avskrivning
El stambyte	2001	200 tkr	kostnad togs samma år
Putsning inre fasad/omläggning tak	2004	4,7 mkr	Avskrivning 50 år
Säkerhetsdörrar	2006	940 tkr	Avskrivning 30 år
Byte av värmväxlare	2007	570 tkr	Avskrivning 30 år
Byte av samtliga fönster	2007	5,2 mkr	Avskrivning 30 år
Putsning av yttre fasad	2008	1,2 mkr	Avskrivning 50 år
Renovering hyresrätt	2008	200 tkr	Dalen II, Avskrivning 15 år
Nya ventiler & termostater	2009	154 tkr	Egen Härd, Avskrivning 20 år
Renovering lgh 107	2009	174 tkr	Dalen II, Avskrivning 15 år
Stambyte Tuleg 61A (ena halvan)	2010	132 tkr	Dalen II, Avskrivning 20 år
Renovering av lgh Tuleg 61A	2011	421 tkr	Dalen II, Avskrivning 15 år
Renovering Butikslokal	2013	231 tkr	Dalen II, Avskrivning 5 år
Markanläggning	2014	362 tkr	Dalen III, Avskrivning 20 år
Stambyte garage/avloppsstammar	2015	705 tkr	Dalen III, Avskrivning 50 år
Infartsdörrautomatik	2016	44 tkr	Dalen III, Avskrivning 5 år
Stambyte liggande avlopp Dalen II	2017/2018	988 tkr	Dalen II, Avskrivning 50 år
Tvättmaskin	2019	50 tkr	Dalen III, Avskrivning 5 år
Torktumlare	2020	16 tkr	Dalen II, Avskrivning 5 år
Gårdsutveckling	2022	143 tkr	Dalen II Avskrivning 10 år
Inpasseringssystem	2022	67 tkr	Dalen II Avskrivning 10 år
Renovering hyresrätter	2023	811 tkr	Dalen II, Avskrivning 15 år

Förvaltning

Totalt har styrelsen haft 11 stycken protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har under det gångna året fortsatt sitt arbete med föreningens löpande frågor och enskilda projekt. 2023 fortsatte att vara ett år präglad av turbulens och oro i världen något som bl.a. lett till ökande kostnader till följd av energikris och inflation. Denna utveckling fråntar oss dock inte vårt ansvar för att underhålla fastigheten och dess strukturer och ett antal insatser har under året utförts inom ramen för just underhåll och förvaltning.

Renovering Hyresrätter

Styrelsen har under året genomfört en renovering av hyreslägenheterna i hyreshuset (Tulegatan 61B). Renoveringen baserades på en besiktning av samtliga lägenheter och prioriteringar baserades på underlaget härifrån.

Underhållet av hyreshuset fortsätter utgöra en stor del av det arbete som styrelsen behöver ägna sig åt.

Översyn av föreningens struktur och ekonomiska uppföljning

Styrelsen har under året genomfört en utredning kring föreningens upplägg och struktur.

Bakgrunden till detta är att det under åren har det vuxit fram en hel del oklarheter och otydligheter kopplade till hur föreningen är strukturerad samt hur Dalen 2 och Dalen 3 formellt och juridiskt förhåller sig till varandra. Ibland har dessa två enheter hanterats separat och ibland hanterats gemensamt som en och samma enhet.

Vårt upplägg har gett upphov till del problem varav några listas nedan:

- Förhindrar formell revision av årsredovisning de den inte har följt vedertagen standard
- Försvårar upprättande av underhållsplan och genomförandet av större investeringar
- Begränsar möjligheter att ta in externa förvaltningstjänster
- Försvårar styrelsearbetet då tidigare upplägg, förutom att det är svårt att förstå, är helt har baserats på praxis och inte reglerats formellt i vare sig stadgar eller andra dokument.

Styrelsen har utifrån genomgång av tidigare utredningar samt i dialog med extern expertis (Skatteverket, Hallqvists advokatbyrå Bostadsjuristerna samt Emvix förvaltning) jobbat med att utreda denna fråga.

Den generella slutsatsen från utredningen är att vi i så stor utsträckning som möjligt ska sträva mot en situation där den samlade förvaltningen av föreningen kan administreras i en och samma juridiska person (BF Egen Härd u.p.a).

Rent praktiskt innebär detta att alla enskilda fysiska (medlemmar) och juridiska personer (inkl. myndigheter) endast ska ha en part att agera med.

Av detta följer även att det endast ska upprättas en årsredovisning med tillhörande bokslut och budget. Vi kommer dock fortfarande framgent beakta att vissa intäkter och kostnader behöver bokföras på separata kostnadsställen. Det gäller exempelvis hyresintäkter, medlemsavgifter, kostnader kopplade till hyresdelen m.m.

Styrelsens uppfattning är att detta kommer att skapa en tydlighet och bättre förutsättningar för att driva och förvalta föreningen framåt.

Besiktning och spolning av stammar

Styrelsen har under året genomfört besiktning och underhåll (spolning) av våra avloppsstammar. Detta pga. att vi under senare tid upplevt problem med stopp vilket är en stor risk då det kan leda till vattenskador vilket leder till stora kostnader för föreningen samt till besvär för de boende som drabbas.

Besiktningen visade att våra stamnät är i ett varierat skick men att det inte finns ett brådskande behov av en större reovering. Dock är en större reoveringsinsats någonting som vi behöver ta höjd för i underhållsplaneringen.

Uppstart trapphusreovering

Styrelsen har under året inlett projektering av trapphusreovering. Styrelsen har uppfattat att en reovering/uppfräschning av våra trapphus är en prioriterad fråga, inte minst för våra medlemmar, samt att vi har ekonomiskt utrymme för att kunna genomföra detta.

Planen är reoveringen ska inledas och avslutas under nuvarande verksamhetsår.

Avgiftshöjning

Styrelsen ser ett behov av att höja avgifterna för 2024. Detta för att få en budget i balans som tar höjd för föreningens nuvarande och framtida behov. Vi ser även en fortsatt en ökning av driftkostnaderna. Den exakta nivån för avgiftshöjningen redovisas i budget för 2024 och beslutas formellt på årsstämma.

Medlemsinformation

Antal medlemmar i Bostadsföreningen uppgår till totalt 42 stycken.

Antal parkeringsplatser i carport är 9

Antal garage är 2 (dubbelgarage)

Antal hyresrätter uppgår till 9 st

Antal affärslokaler uppgår till 5 st

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 339	2 145	2 159	2 090
Eget kapital	2 557	3 013	3 275	3 308
Soliditet (%)	26,0	26,3	29,9	28,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	362	333	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 062	2 099	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 933	2 984	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	49	76	0	0
Räntekänslighet (%)	8,1	11,8	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	214	225	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	35,2	26,5	0,0	0,0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked. Bostadsyta upplåten med bostadsrätt 2282 kvm, Bostadsyta upplåten med hyresrätt 552 kvm, Lokalyta upplåten med hyresrätt 411 kvm.

Jämförelsesiffror kommer från tidigare koncernredovisning. De nya nyckeltalen i enlighet med BFNAR 2023:1 beräknas ej för 2020 och 2021.

Upplysning vid förlust

Föreningen har haft fortsatt ökade leverantörskostnader som påverkar resultatet negativt. Särskilt kan framhållas att ränteutgifterna har ökat markant, på grund av förändrat ränteläge. Lägenhetsrenoveringen har blivit klar under året, och justeringar i linje med gällande regelverk har gjorts bland anläggningstillgångarna, därmed ökar de avskrivningar som påverkar resultatet. Föreningens justerade resultat är positivt, och medlemsavgifterna höjs för en budget i balans. Förväntningarna är att räntorna kommer sänkas under kommande räkenskapsår och föreningens lån läggs rörliga med tremånadersränta tills ränteläget är mer gynnsamt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 614 250	3 007 033	-2 346 531	-261 711	3 013 041
Avsättning till fond		268 830	-268 830		0
Avsättn till fond		62 370	-62 370		0
Disposition av föregående års resultat:			-261 711	261 711	0
Årets resultat				-456 220	-456 220
Belopp vid årets utgång	2 614 250	3 338 233	-2 939 442	-456 220	2 556 821

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 939 441
årets förlust	-456 220
	-3 395 661

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	207 735
i ny räkning överföres	-3 603 396
	-3 395 661

Avsättning till reparationsfond motsvarar 0,3 % av taxeringsvärdet.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 339 269	2 144 630
Övriga intäkter		7 219	38 669
		2 346 488	2 183 299
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-324 114	-276 176
Driftskostnader	4	-1 061 179	-987 890
Övriga kostnader	5	-500 292	-452 504
Personalkostnader	6	-91 599	-95 170
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-605 259	-507 033
Övriga rörelsekostnader		-9 339	0
		-2 591 782	-2 318 773
Rörelseresultat		-245 294	-135 474
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98	48
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 024	-126 285
		-210 926	-126 237
Resultat efter finansiella poster		-456 220	-261 711
Resultat före skatt		-456 220	-261 711
Årets resultat		-456 220	-261 711

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	8 700 250	8 904 486
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	386 938	0
Inventarier, verktyg och installationer	9	87 167	0
		9 174 355	8 904 486
Summa anläggningstillgångar		9 174 355	8 904 486
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 391	97 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	87 556	119 097
		97 947	216 931
<i>Kassa och bank</i>		552 058	1 124 681
Summa omsättningstillgångar		650 005	1 341 612
SUMMA TILLGÅNGAR		9 824 360	10 246 098

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 614 250	2 614 250
Fond för yttre underhåll		3 338 233	3 007 033
		5 952 483	5 621 283
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 939 441	-2 346 531
Årets resultat		-456 220	-261 711
		-3 395 661	-2 608 242
Summa eget kapital		2 556 822	3 013 042
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	2 784 237	6 810 347
Övriga skulder		0	
Summa långfristiga skulder		2 784 237	6 810 347
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	3 908 156	0
Leverantörsskulder		174 945	77 871
Aktuella skatteskulder		13 106	1 899
Övriga skulder		5 098	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	381 996	337 939
Summa kortfristiga skulder		4 483 301	422 709
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 824 360	10 246 098

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-456 220	-261 711
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		614 598	507 033
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		158 378	245 322
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	2 331
Förändring av kortfristiga fordringar		118 984	-102 969
Förändring av leverantörsskulder		97 075	-109 906
Förändring av kortfristiga skulder		55 362	-36 567
Kassaflöde från den löpande verksamheten		429 799	-1 789
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-884 468	-685 790
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-884 468	-685 790
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-117 954	-135 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-117 954	-135 900
Årets kassaflöde		-572 623	-823 479
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 124 681	1 948 160
Likvida medel vid årets slut		552 058	1 124 681

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och beslut av föreningsstämman. Till fond avsätts 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	0,67 %
Restpost	0,83 %
Stambyte, Fasad-och takrenovering	2,0 %
Säkerhetsdörrar, energifönster, carport	3,33 %
Fiberanslutning, plattsättning	5 %
Lägenhetsrenoveringar	6,67 %
Markanläggningar	5,0 % - 10,0 %
Inpasseringssystem	10,0 %
Byggnadsinventarier	3,33 % - 20,0 %
Inventarier	20,0 %

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Årsavgifter	825 007	759 289
Hysesintäkter bostäder	865 036	805 490
Hyseslokaler ej moms	509 380	470 342
Hyra Parkering	117 964	90 392
Hyra Förråd	13 600	13 600
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	8 282	5 517
	2 339 269	2 144 630

Not 3 Reparationer

	2023	2022
Rep & Underhåll bostäder	23 897	0
Reparationer av lokaler	16 649	0
Rep & underhåll gemensamma utrymmen	40 388	0
Rep & Underhåll installationer, VVS	108 818	27 676
Rep & Underhåll installationer, hissar	76 313	13 746
Reparation och underhåll fastighet	48 095	110 112
Vattenskador	9 954	124 642
	324 114	276 176

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
El	113 739	79 012
Fjärrvärme	541 365	490 345
Renhållning	172 184	119 300
Vatten & Avlopp	38 439	162 057
Städning	98 494	89 920
Fastighetsskötsel och förvaltning	75 735	44 272
Övriga Fastighetskostnader	21 223	2 984
	1 061 179	987 890

Not 5 Övriga Kostnader

	2023	2022
Kabel-TV	41 927	46 282
Bredband	36 118	28 366
Fastighetsförsäkring	88 906	126 390
Ekonomisk förvaltning	95 347	97 634
Konsultarvoden	33 930	29 857
Bankkostnader	3 492	3 536
Fastighetsskatt*	137 408	80 569
Medlemsavgifter	10 900	8 958
Revisionsarvode	14 000	0
Övriga Förvaltningskostnader	38 264	28 686
Möten	0	2 226
	500 292	452 504

* Del av fastighetsskatt tillhörande 2022 har kostnadsförts på 2023.

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	69 700	73 900
	69 700	73 900
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	21 899	21 270
	21 899	21 270
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	91 599	95 170

Personalkostnader har brutits ut som egen not fr o m 2023.

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 212 182	14 526 692
Inköp	797 342	685 490
Försäljningar/utrangeringar	-97 210	0
Omklassificeringar	-1 285 791	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 626 523	15 212 182
Ingående avskrivningar	-6 307 696	-5 800 663
Försäljningar/utrangeringar	87 871	
Omklassificeringar	825 431	
Årets avskrivningar	-531 879	-507 033
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 926 273	-6 307 696
Utgående redovisat värde	8 700 250	8 904 486

För 2022 har siffrorna för koncernen använts

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	39 000	0
Omklassificeringar	1 008 171	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 047 171	0
Ingående avskrivningar	0	0
Omklassificeringar	-622 642	0
Årets avskrivningar	-37 591	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-660 233	0
Utgående redovisat värde	386 938	0

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	48 125	0
Omklassificeringar	277 620	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	325 745	0
Ingående avskrivningar	0	0
Omklassificeringar	-202 789	0
Årets avskrivningar	-35 789	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-238 578	0
Utgående redovisat värde	87 167	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	22 638	43 070
Sundbybergs bredband	2 876	10 096
Emvix	23 916	24 112
Nabo Group	16 313	21 690
Bahnhof	2 074	0
Bostadsrätterna	5 170	5 170
Com Hem	14 569	0
Tele2	0	4 434
Otis	0	11 199
87 556	119 771	

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	3,49	2026-06-30	1 180 272	1 193 312
Stadshypotek	3,49	2026-06-30	400 000	400 000
Stadshypotek	3,40	2025-06-30	1 231 321	1 245 637
Stadshypotek	4,77	2024-03-01	879 976	899 980
Stadshypotek	4,84	2024-02-01	1 215 930	1 229 146
Stadshypotek	4,84	2024-02-01	504 472	520 122
Stadshypotek	4,84	2024-02-01	705 654	719 050
Stadshypotek	4,84	2024-02-01	324 768	328 100
Stadshypotek	4,74	2024-03-01	250 000	275 000
			6 692 393	6 810 347

Kortfristig del av långfristig
skuld*

3 908 156

* I beloppet ingår kommande års amorteringar om 117 954 kr.

De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med RevU18 som kortfristig lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersatts med ett nytt lån.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	258 908	243 503
Fjärrvärme	83 398	75 648
El	6 620	16 569
Räntor	32 465	2 219
Återvinning	496	0
Datakommunikation	109	0
	381 996	337 939

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 477 383 7 477 383	7 477 383 7 477 383

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Webb
Ordförande

Kristian Wennberg

Anna Eriksson

Arja Aho

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

Ahmed Murtza
Intern revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517425738

Dokument

ÅR 2023

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2024-05-14 11:41:31 CEST (+0200) av My
Lundevall (ML)

Färdigställt 2024-05-27 08:30:47 CEST (+0200)

Initierare

My Lundevall (ML)

Emvix Förvaltning & Byggservice AB

my@emvix.se

+460705272692

Signerare

Joakim Webb (JW)

joachim.webb@ncc.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM WEBB"

Signerade 2024-05-14 14:25:54 CEST (+0200)

Kristian Wennberg (KW)

wennberg.kristian@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Kristian Bertil Wennberg"

Signerade 2024-05-14 21:20:11 CEST (+0200)

Anna Eriksson (AE)

annaeri@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA ERIKSSON"

Signerade 2024-05-15 10:04:56 CEST (+0200)

Arja Aho (AA)

arja.s.aho@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ARJA AHO"

Signerade 2024-05-15 11:02:51 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517425738

Ahmed Murtza (AM)
murtza101@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ahmed Murtza"
Signerade 2024-05-27 08:30:47 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

