

Årsredovisning

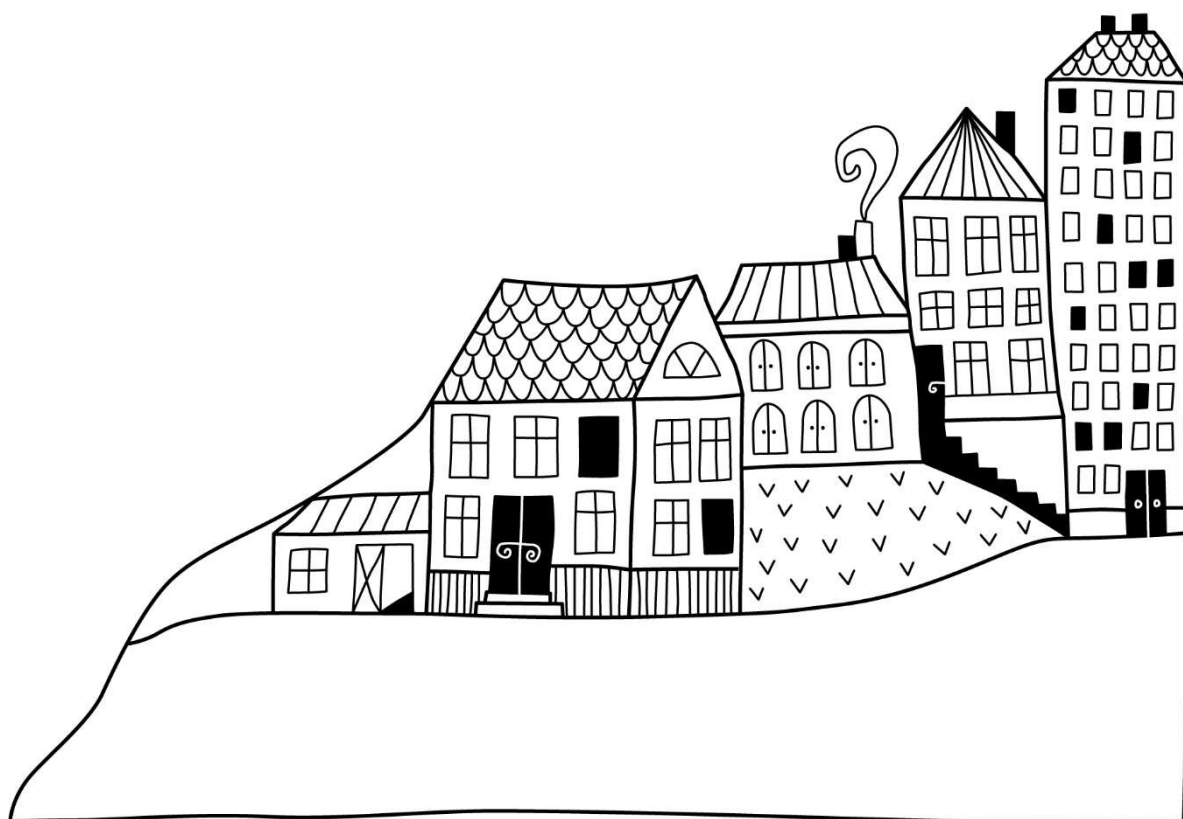
Bostadsrättsföreningen Nya Torget i
Norrköping
Org nr: 769632-7134

2023-01-01 – 2023-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Nya Torget i Norrköping upprättar
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-11. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 2017-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-31.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a. högre räntekostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 452 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 163 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Köksträdgården 1 i Norrköpings Kommun. Fastigheten består av 40 lägenheter, 3 lokaler, 7 förråd och 24 parkeringsplatser. Fastighetens adress är Trädgårdsgatan 24A och Nya Torget 5-6 i Norrköping.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	6 r.o.k.	Summa
8	20	8	2	2	40

Dessutom tillkommer

Lokaler	Förråd	Garage
3	7	24

Total bostadsarea	3 526 m ²
Total lokalarea	896 m ²
Årets taxeringsvärde	116 186 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	116 186 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Porttelefon	DinBox
Hisservice	Otis AB
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB
TV & Bredband	Tele2

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 209 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2023 och visar ett underhållsbehov på 2 156 tkr de närmaste tio åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 380 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Planerat underhåll	År	Budgeterad kostnad
OVK-besiktning	2024	Budgeterad kostnad 66 150

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Spångberg	Ordförande	2024
Frida Karlberg	Ledamot	2024
Lennart Adnerhill	Ledamot	2025
Fredrik Anderberg	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Franzén	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Ahlin	2024
Ulf Nilsson	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några ändringar gjordes i styrelsens sammansättning i samband med årsstämman. In kom Fredrik Anderberg och Peter Franzen som suppleanter. När Conny Silvstam flyttade ut så tog Fredrik Anderberg steget upp till ledamot.

Året har präglats av hög inflation och stigande räntor. Detta har medfört ökade kostnader för föreningen och har också varit en belastning för våra hyresgäster. The True Bröderna Brothers AB, som driver restaurang Bores i våra lokaler, har under året gått i konkurs. Little Italy i Norrköping AB, som också driver restaurang i våra lokaler, har stängt ner verksamheten.

Avseende fastigheten så har det ingåtts förvaltningsavtal med Riksbyggen och i samarbete med dem upprättat en underhållsplan. Det har installerats utrustning för individuell mätning och debitering av elförbrukning. I september genomfördes en Garantibesiktning (5-års) och huvudparten av de få anmärkningarna är åtgärdade, kvarstående är fönsterfläckarna i putsen på fasaden med adress NT5, vilket vi har fått utökad garantitid på.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 61 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-02-01 då den höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 12% fr.o.m. 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 864 kr/m²/år.

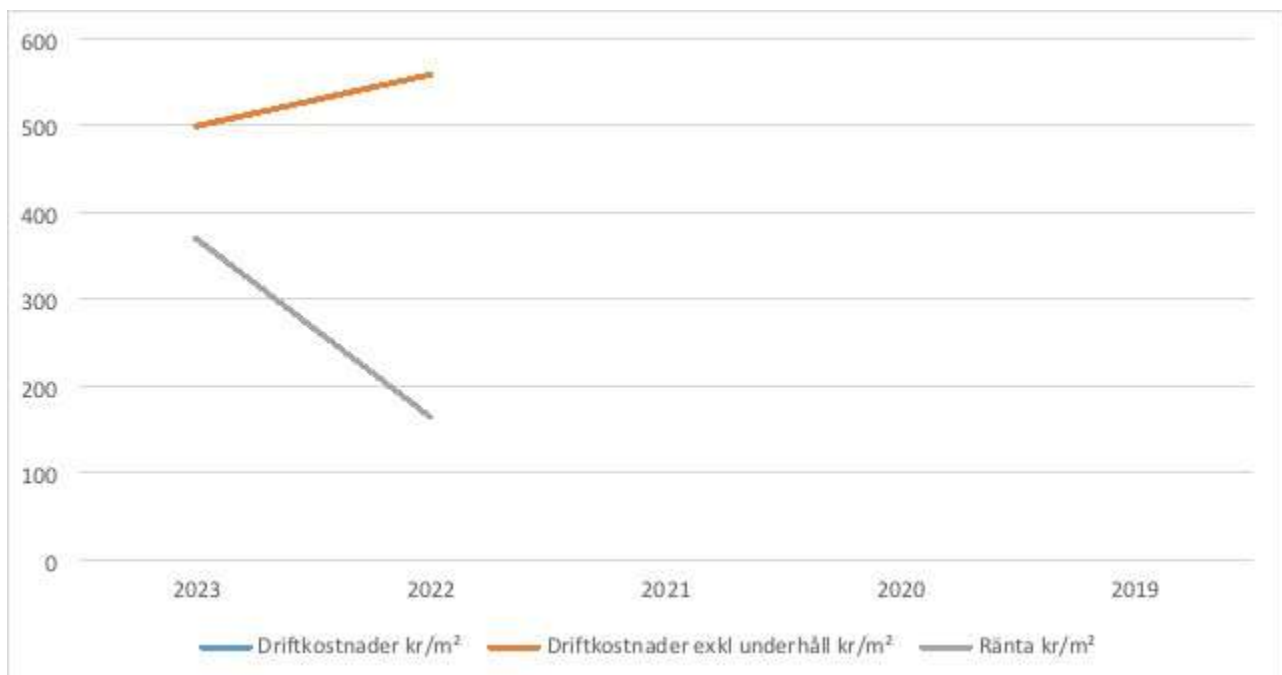
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 489	5 287	4 986	5 115	5 009
Resultat efter finansiella poster	-289	366	802	1 051	882
Soliditet %	65	65	64	63	62
Likviditet %	6	66	-	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	61	58	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	956	876	-	-	-
Driftkostnader kr/kvm	498	557	-	-	-
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	498	557	-	-	-
Energikostnad kr/kvm	232	245	-	-	-
Sparande kr/kvm	263	410	-	-	-
Ränta kr/kvm	369	162	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm	13 016	13 355	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	16 323	16 749	17 458	17 798	18 548
Räntekänslighet %	17,1	19,1	-	-	-



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Då föreningen debiterar enligt IMD ingår även medlemmarnas del av elförbrukningen.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning om förlust:

Föreningen redovisar för verksamhetsåret ett negativt resultat främst p.g.a. högre räntekostnader. Föreningens långsiktiga sparande ligger dock i nivå med gällande underhållsplan.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	105 370 000	1 191 429	2 474 378	365 835
Disposition enl. årsstämmobeslut			365 835	-365 835
Reservering underhållsfond		728 558	-728 558	
Årets resultat				-289 458
Vid årets slut	105 370 000	1 919 987	2 111 655	-289 458

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 840 213
Årets resultat	-289 458
Årets fondreservering enligt stadgarna	-728 558
Summa	1 822 197

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 822 197**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	2023-01-01		2022-01-01	
	2023-12-31		2022-12-31	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	5 488 554	5 286 872	
Övriga rörelseintäkter		19 485	1 805	
Summa rörelseintäkter		5 508 038	5 288 677	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 3	-1 707 886	-2 017 083	
Övriga externa kostnader	Not 4	-920 046	-655 171	
Personalkostnader	Not 5	-90 137	-91 076	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 452 075	-1 444 097	
Summa rörelsekostnader		-4 170 144	-4 207 427	
Rörelseresultat		1 337 894	1 081 250	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	6 807	845	
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 634 159	-716 260	
Summa finansiella poster		-1 627 352	-715 416	
Resultat efter finansiella poster		-289 458	365 835	
Resultat före skatt		-289 458	365 835	
Årets resultat		-289 458	365 835	

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	166 054 333	167 497 533
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	84 498	26 849
Summa materiella anläggningstillgångar		166 138 831	167 524 382
Summa anläggningstillgångar		166 138 831	167 524 382
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		198 748	0
Övriga fordringar		24	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	183 482	279 618
Summa kortfristiga fordringar		382 254	279 635
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 380 951	1 760 838
Summa kassa och bank		1 380 951	1 760 838
Summa omsättningstillgångar		1 763 206	2 040 473
Summa tillgångar		167 902 037	169 564 855

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 370 000	105 370 000
Fond för yttre underhåll		1 919 987	1 191 429
Summa bundet eget kapital		107 289 987	106 561 429
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 111 655	2 474 378
Årets resultat		-289 458	365 835
Summa fritt eget kapital		1 822 197	2 840 213
Summa eget kapital		109 112 184	109 401 642
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	26 955 316	42 055 316
Summa långfristiga skulder		26 955 316	42 055 316
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	30 600 000	17 000 000
Leverantörsskulder		148 599	364 359
Skatteskulder		331 720	258 420
Övriga skulder	Not 14	114 924	47 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	639 294	437 769
Summa kortfristiga skulder		31 834 537	18 107 897
Summa eget kapital och skulder		167 902 037	169 564 855

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-289 458	365 835
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 452 075	1 444 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 162 617	1 809 932
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-102 619	-112 115
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	126 640	192 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 186 638	2 638 194
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-66 525	-27 746
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-66 525	-27 746
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 500 000	-2 640 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 500 000	164 425 316
Årets kassaflöde	-379 887	-777 613
Likvidamedel vid årets början	1 760 838	2 538 451
Likvidamedel vid årets slut	1 380 951	1 760 838

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
<i>Inventarier, verktyg & installationer</i>		
Bokningstavla	Linjär	5
IMD	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 046 205	2 790 440
Hyror, lokaler	1 757 325	1 641 406
Hyror, garage	367 680	411 180
Hyror, övriga	0	55 875
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-46 500	0
Rabatter	-70 956	-53 620
Bränsleavgifter, bostäder	129 343	65 057
Vattenavgifter	21 530	33 511
Elavgifter	172 788	199 353
Sophämningsavgifter	46 120	71 474
Debiterad fastighetsskatt-	65 019	72 197
Summa nettoomsättning	5 488 554	5 286 872

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	0	-1 604
Reparationer	-209 466	-373 733
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-165 860	-165 860
Försäkringspremier	-61 748	-48 460
Kabel- och digital-TV	-36 745	-53 514
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 434	0
Serviceavtal	-34 773	0
Sotning	-2 581	0
Obligatoriska besiktningar	-16 762	0
Bevakningskostnader	-6 479	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-15 928
Drift och förbrukning, övrigt	0	-20 238
Förbrukningsinventarier	-4 055	-389
Vatten	-176 643	-193 779
Fastighetsel	-318 831	-470 760
Uppvärmning	-532 270	-420 711
Sophantering och återvinning	-131 400	-102 158
Förvaltningsarvode drift	-6 838	-149 951
Summa driftskostnader	-1 707 886	-2 017 083

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-345 321	0
Lokalkostnader	-493 908	-447 300
IT-kostnader	-7 239	0
Arvode, yrkesrevisorer	1 576	-14 564
Övriga förvaltningskostnader	-54 805	-5 788
Kreditupplysningar	-1 233	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 178	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-1 600
Bankkostnader	-4 938	-5 525
Övriga externa kostnader	0	-180 394
Summa övriga externa kostnader	-920 046	-655 171

Not 5 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-69 950	-71 400
Övriga kostnadsersättningar	-542	0
Sociala kostnader	-19 645	-19 676
Summa personalkostnader	-90 137	-91 076

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 443 200	-1 443 200
Avskrivning Maskiner och inventarier	-5 549	-897
Avskrivning Installationer	-3 326	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 452 075	-1 444 097

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	456	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	6 211	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	114	0
Övriga ränteintäkter	26	845
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 807	845

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 632 029	-715 115
Övriga räntekostnader	-2 130	-1 145
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 634 159	-716 260

Not 9 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	144 320 000	144 320 000
Mark	29 780 000	29 780 000
	174 100 000	174 100 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	174 100 000	174 100 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 602 467	-5 159 267
	-6 602 467	-5 159 267
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 443 200	-1 443 200
	-1 443 200	-1 443 200
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 045 667	-6 602 467
Restvärde enligt plan vid årets slut	166 054 333	167 497 533
Varav		
Byggnader	136 274 333	137 717 533
Mark	29 780 000	29 780 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	99 600 000	99 600 000
Lokaler	16 586 000	16 586 000
Totalt taxeringsvärde	116 186 000	116 186 000
<i>varav byggnader</i>	<i>95 800 000</i>	<i>95 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 386 000</i>	<i>20 386 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	27 746	0
	27 746	0
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg, bokningstavla	0	27 746
Installationer, IMD	66 525	0
	66 525	27 746
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	94 271	27 746
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-897	0
Installationer	0	0
	-897	0
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-5 549	-897
Installationer	-3 326	0
	-8 875	-897
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-6 446	-897
Installationer	-3 326	0
	-9 772	-897
Restvärde enligt plan vid årets slut	84 498	26 849
Varav		
Inventarier och verktyg	21 300	26 849
Installationer	63 198	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	15 674	14 728
Förutbetalt förvaltningsarvode	102 958	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 377	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 473	264 890
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	183 482	279 618

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	-697	1 510 689
Transaktionskonto	1 381 648	250 149
Summa kassa och bank	1 380 951	1 760 838

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	57 555 316	59 055 316
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-29 400 000	-15 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 200 000	-2 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	26 955 316	42 055 316

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK		2023-08-31	15 000 000	-14 700 000	300 000	0
DANSKE BANK	4,74%	2024-05-29	0	14 700 000	0	14 700 000
DANSKE BANK	0,69%	2024-09-02	15 500 000	0	400 000	15 100 000
DANSKE BANK	3,53%	2025-09-30	8 100 000	0	800 000	7 300 000
DANSKE BANK	4,61%	2025-09-30	20 455 316	0	0	20 455 316
Summa			59 055 316	0	1 500 000	57 555 316

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 200 000 kr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 26 955 316 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Danske Bank lån om 14 700 000 kr och Danske Bank lån om 14 700 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	114 924	47 349
Summa övriga skulder	114 924	47 349

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	80 308	29 816
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 055	0
Upplupna elkostnader	30 258	0
Upplupna värmekostnader	96 786	0
Upplupna kostnader för renhållning	1 428	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	129 649	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	156 344
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	294 810	251 609
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	639 294	437 769

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	68 830 000	68 830 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång har även Little Italy i Norrköping AB gått i konkurs.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Björn Spångberg

Frida Karlberg

Lenhart Adnerhill

Fredrik Anderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB
Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557514746818

Dokument

311051 ÅRV 2023

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2024-04-09 10:01:37 CEST (+0200) av Philip

Ingemar Johansson (PIJ)

Färdigställt 2024-04-11 11:07:54 CEST (+0200)

Initierare

Philip Ingemar Johansson (PIJ)

Riksbyggen

philipingemar.johansson@riksbyggen.se

Signerare

Björn Spångberg (BS)

bjorn.spangberg@tpl.postnord.com

Signerade 2024-04-09 10:35:38 CEST (+0200)

Frida Karlberg (FK)

fridamattisson@gmail.com

Signerade 2024-04-11 10:59:29 CEST (+0200)

Lennart Adnerhill (LA)

lennart_adnerhill@telia.com

Signerade 2024-04-09 12:37:34 CEST (+0200)

Fredrik Anderberg (FA)

fredrik.anderberg.se@gmail.com

Signerade 2024-04-09 10:39:08 CEST (+0200)

Daniel Önell (DÖ)

daniel.onell@kpmg.se

Signerade 2024-04-11 11:07:54 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>

