

# Årsredovisning

Brf Bergvretsgatan

Org. Nr: 769632-1624

## 2023



Denna årsredovisning har upprättats av styrelsen Brf Bergvretsgatan i samarbete med HSB Boservice i Uppland AB



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergvretsgatan med säte i Enköping org.nr. 769632-1624 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-09.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Enköping kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Enköping Bergvreten 1:36	2019-12-02	1978

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-01.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
56	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5132
13	lägenheter (hyresrätt)	1180
38	p-platser	0
50	garageplatser	588
3	Förråd	15
1	Föreningslokal	90
<b>Totalt 161 objekt</b>		<b>7005</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 2 rok, 10 st 3 rok, 28 st 4 rok, 22 st 5 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Charlotte Winberg	Ordförande
Peter Andersson	Ledamot
Stefan Åhlander	Ledamot
Tina Tronestam	Ledamot
Tor-Björn Mattsson	Ledamot
Isabel Hansen	Suppleant
Peter Ekwall	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Charlotte Winberg, Torbjörn Mattsson, Tina Tronestam, Isabel Hansen och Peter Ekwall.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: José Roa Cortes hos Parsells Revisionsbyrå Aktiebolag.

Valberedning har varit: Mika Kivilompolo (sammanställande) samt Tobias Karlsson, vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

Extrastämma hölls den 2023-12-23 med anledning av stadgeändring.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till -1 361 288 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 9 612 107 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 633 606 kr. Förlusten beror på att föreningen har högre driftskostnader än intäkter.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-06-01 med +8%. En förändring av årsavgiften med +15% per 2024-06-01 är planerad.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflösesanalys på sid 9.

### Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 068 358 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 920 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 633 606 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes inte i enlighet med föreningens underhållsplan under resultatåret.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2020	Byte av utrustning i tvättstuga - 1 st tvättmaskin.
2022	Montering av nytt staket.
2022	Ventilation, OVK -besiktning samt åtgärder.
2023	Renovering av 1 st hyreslägenhet.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2025	Ommålning träpanel på bostadshus inkl. vindskivor.
2025	Byte utrustning i tvättstuga - 1 st tvättmaskin.
2026	Ommålning/renovering övriga fönster, ca 750 st bågar.
2026	Spolning av avloppssystem.
2029	Ommålning träpanel på bostadshus inkl. vindskivor.
2029	Byte utrustning i tvättstuga - 1 st torktumlare.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 86 och under året har det tillkommit 4 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 86.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	-20	-125	-60	23
Skuldsättning, kr/kvm	3 893	3 893	3 918	3 943
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 314	5 314	5 348	5 382
Räntekänslighet, %	13	14	15	12
Energikostnad, kr/kvm	241	213	214	266
Årsavgifter, kr/kvm	410	384	367	439
Årsavgifter/totala intäkter, %	55	52	54	62
Totala intäkter, kr/kvm	551	542	502	521
Nettoomsättning, tkr	3 862	3 794	3 516	3 649
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 361	-2 050	-1 693	-523
Soliditet, %	64	64	64	64

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	59 709 500	0	0	59 709 500
Upplåtelseavgifter, kr	1 567 000	0	0	1 567 000
Underhållsfond, kr	795 980	0	272 378	1 068 358
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>62 072 480</b>	<b>0</b>	<b>272 378</b>	<b>62 344 858</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-5 928 563	-2 049 878	-272 378	-8 250 819
Årets resultat, kr	-2 049 878	2 049 878	-1 361 288	-1 361 288
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-7 978 441</b>	<b>0</b>	<b>-1 633 666</b>	<b>-9 612 107</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>54 094 039</b>	<b>0</b>	<b>-1 361 288</b>	<b>52 732 751</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 272 378 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-8 250 819
Årets resultat, kr	-1 361 288
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-9 612 107</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 920 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	633 606
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-10 898 501</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 861 872	3 793 511
Övriga rörelseintäkter	3	22 781	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 884 653</b>	<b>3 793 511</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	4	-3 748 759	-4 320 012
Övriga externa kostnader	5	-34 279	-365 584
Personalkostnader och arvoden	6	-113 350	-113 376
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-607 132	-607 128
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 503 520</b>	<b>-5 406 100</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-618 867</b>	<b>-1 612 589</b>
<b>Finansiella poster</b>	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 798	6 653
Räntekostnader och liknande resultatposter		-786 219	-443 943
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-742 421</b>	<b>-437 290</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 361 288</b>	<b>-2 049 879</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 361 288</b>	<b>-2 049 879</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 361 288</b>	<b>-2 049 879</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	78 131 239	78 738 371
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		78 131 239	78 738 371
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		78 131 239	78 738 371
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		174 295	159 404
Övriga fordringar	9	645 850	320 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	189 238	190 049
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		1 009 383	669 790
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och Bank	11	3 058 375	4 462 015
<b>Summa kassa och bank</b>		3 058 375	4 462 015
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 067 758	5 131 805
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		82 198 997	83 870 176



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 276 500	61 276 500
Fond för yttre underhåll		1 068 358	801 216
Summa bundet eget kapital		62 344 858	62 077 716
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-8 250 819	-5 933 799
Årets resultat		-1 361 288	-2 049 878
Summa ansamlad förlust		-9 612 107	-7 983 677
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 732 751</b>	<b>54 094 039</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 427 753	27 095 573
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 427 753</b>	<b>27 095 573</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	5 842 828	175 008
Leverantörsskulder		226 650	595 085
Skatteskulder		259 512	248 062
Övriga skulder	13	1 081 540	1 113 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	627 963	548 685
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 038 493</b>	<b>2 680 564</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 198 997</b>	<b>83 870 176</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Årets resultat	-1 361 288	-2 049 878
Erhållna bidrag	-22 781	0
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	607 132	607 132
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-776 937</b>	<b>-1 442 746</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-91 515	-168 582
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-309 891	8 758
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-1 178 343</b>	<b>-1 602 570</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser	0	1 133 000
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	1 567 000
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	0	-175 008
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>2 524 992</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 178 343</b>	<b>922 422</b>
Likvida medel vid årets början	4 724 701	3 802 279
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 546 358</b>	<b>4 724 701</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag samt att föreningen tillämpar det nya allmänna rådet BFNAR 2023:1 - Kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

#### *Fastigheter*

Avskrivning av byggnader sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 95 år. Inventarier skrivs av linjärt med 20 % per år.

#### *Skulder till kreditinstitut*

Av föreningens lån förfaller 5,8 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

#### *Inkomstskatt*

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastighetsten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

#### *Fastighetsavgift/Fastighetsskatt*

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

## Upplysningar till resultaträkningen

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 868 836	1 799 215
Årsavgiftsbortfall	0	-1 500
Hysesintäkter bostäder	1 376 428	1 368 726
Hysesintäkter lokaler	21 269	9 973
Hysesintäkter garage	287 073	257 794
Hysesintäkter p-platser	82 798	77 602
Hysesintäkter övriga objekt	0	10 672
Hysesrabatter	-12 454	-15 494
Vattenavgifter	236 271	172 320
Övriga intäkter	1 651	114 203
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 861 872</b>	<b>3 793 511</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag*	22 781	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>22 781</b>	<b>0</b>

\* Avser utbetalt elstöd

**Not 4 Drift- och underhållskostnader**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
<b><i>Driftkostnader</i></b>		
Fastighetsskötsel	391 500	282 540
Serviceavtal	80 051	0
Entreprenadstäd	0	5 880
Besiktningkostnader	0	44 994
Snörenhållning	14 375	88 065
Förbrukningsmaterial	12 803	33 817
Reparationer	167 712	1 126 847
Elavgifter	87 751	138 543
Uppvärmning	1 186 417	1 050 008
Vatten och avlopp	412 167	302 436
Sophämtning	264 631	302 418
Fastighetsförsäkringar	204 135	168 488
Kabel-TV, bredband m.m	992	248
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	132 171	127 341
Administrativ förvaltning enligt avtal	98 125	14 432
Övriga externa tjänster, drift	50 734	62 154
Studie- och fritidsverksamhet	8 991	6 250
Medlems- och föreningsavgifter	1 798	0
Övriga driftskostnader	800	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>3 115 153</b>	<b>3 754 461</b>
<b><i>Underhållskostnader</i></b>		
Planerat underhåll utvändigt	0	565 551
Planerat underhåll bostäder	633 606	0
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>633 606</b>	<b>565 551</b>
<b>Summa fastighets- och driftkostnader</b>	<b>3 748 759</b>	<b>4 320 012</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Kontorsmaterial och liknande	480	0
Konsultarvoden	9 765	331 945
Revisionsarvode extern revisor	24 000	28 327
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	34	0
Representation, ej avdragsgill	0	5 312
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>34 279</b>	<b>365 584</b>

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	86 250	86 250
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	27 100	27 126
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>113 350</b>	<b>113 376</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 7 Finansiella poster**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	43 248	6 610
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	550	0
Ränteintäkter från skattekonto	0	43
Räntekostnader	-786 219	-443 943
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-742 421</b>	<b>-437 290</b>

## Upplysningar till balansräkningen

### Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	60 713 194	60 713 194
Ingående avskrivning på byggnader	-1 869 169	-1 262 041
Årets avskrivningar, byggnader	-607 132	-607 128
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>58 236 893</b>	<b>58 844 025</b>
Mark	19 894 346	19 894 346
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>78 131 239</b>	<b>78 738 371</b>
Taxeringsvärde byggnad	56 255 000	56 255 000
Taxeringsvärde mark	20 598 000	20 598 000

### Not 9 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	487 984	262 686
Skattekonto	152 515	57 651
Momsfordringar	5 351	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>645 850</b>	<b>320 337</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Sophämningskostnader	14 851	0
Försäkringspremier	174 387	0
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	190 049
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>189 238</b>	<b>190 049</b>

**Not 11 Kassa och bank**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
SEB företagskonto	587 632	4 134 493
SEB sparkonto	2 470 743	0
Transaktionskonto	0	327 522
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 058 375</b>	<b>4 462 015</b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	27 270 581	27 270 581
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>27 270 581</b>	<b>27 270 581</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	28 232 125	28 232 125
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 232 125</b>	<b>28 232 125</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp <u>2023-12-31</u>
SEB 43924664	1,54	2024-12-28	5 842 828
SEB 47510112	4,60	2025-02-28	10 929 433
SEB 43924672	2,00	2027-02-28	<u>10 498 320</u>
Summa			27 270 581
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-0
Avgår lån för omförhandling 2024			<u>-5 842 828</u>
Totalt			21 427 753

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år 27 270 581



**Not 13 Övriga skulder**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Momsskuld	0	5 665
Fond för inre underhåll	1 077 376	1 104 454
Övriga kortfristiga skulder	4 164	3 605
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>1 081 540</b>	<b>1 113 724</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	86 250	0
Arbetsgivaravgifter	27 100	0
Arvode revision	24 000	0
Elavgifter	8 354	0
Uppvärmningskostnader	150 554	0
Förutbetalda hyror och avgifter	327 246	262 686
Upplupna räntekostnader	4 459	5 702
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	280 297
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>627 963</b>	<b>548 685</b>

Enköping 2024

Charlotte Winberg

Tor-Björn Mattsson

Peter Andersson

Stefan Åhlander

Tina Tronestam

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Parsells Revisionsbyrå AB

José Roa Cortes  
Autoriserad revisor