

Årsredovisning

för

BRF Glan 2

769604-2014

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Glan 2, med säte i ÅRSTA, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhållsarbeten kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Föreningens ekonomi (kassaflödesanalys).

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig över åren 2021 och 2035. Se en förenklad plan för kommande fem år längre fram i förvaltningsberättelsen.
- Mindre arbeten i form av ommålning och byte av tvättmaskiner m.m kan behöva göras kommande år.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet (yttre fond).
- Amortering på föreningens lån görs för närvarande med 120 000 kr om året.
- Styrelsen ser över behovet av eventuella avgiftshöjningar 2024.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-28 och nuvarande stadgar registrerades under 2020-04-15 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens tomträtt på Årstavägen 27 i Stockholm har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Glan 2	2000	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Skadeförsäkringar AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningen innehar tomträtten på Årstavägen 27 i Stockholm.

Tomträtten Glan 2 har en nuvarande avgäldsperiod som löper fram till 2027-03-31 och där avgälden ligger på 125 800kr/år. Från 2027-04-01 beräknas preliminärt avgälden bli ca 316 000kr/år dock kommer en stegvis höjning gälla för den nya avgälden som innebär 40 procent av höjningen slår igenom år 1, 55 procent år 2, 70 procent år 3, 85 procent år 4 och 100 procent år 5-10.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av ett flerbostadshus i sju våningar samt vind och källare. Byggnadens totala bostadsrättsyta uppgår till 1781 kvadratmeter och lokalyta uppgår till 70 kvadratmeter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt. Lokal 2003 med en yta på 56 kvm har omvandlats till en bostadsrätt under 2023.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
0	14	12	0	1

Föreningen är inte momsregistrerad.

Gemensamhetsutrymmen och övriga utrymmen

Gemensamma utrymmen är tvättstuga, förråd och cykelrum.

Till varje lägenhet finns ett källarförråd och ett vindsförråd.

Föreningen har för närvarande 7 parkeringsplatser. För dessa debiteras en särskild hyra som fastställs av styrelsen år från år. Från och med 1 januari 2021 är hyran för samtliga parkeringsplatser 650 kr/ mån.

Det finns 4 extra vindsutrymmen som hyrs ut till en årsavgift på 960 kr.

Byggnadernas tekniska status

Genomgång av byggnaden görs kontinuerligt av den tekniske förvaltaren för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaden och den yttre miljön.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Pantregister
- Medlemsförteckning

Övriga avtal

- Fastighetsförvaltning - Åkerlunds Fastighetsservice AB
- Fjärrvärme - Stockholm Exergi AB
- Drift och underhåll av hiss - Hissen AB
- Borttransport av grovsopor, papper mm - Återvinningsbolaget i Stockholm 2008 AB
- Matavfall och hushållssopor - Stockholm avfall AB
- Elleverans - Skellefteå Kraft AB

Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

Genomförd åtgärd	År
Stamspolning	2023
Målning trapphus	2023
Renovering av hiss, maskinrum och schakt	2022
Byte av dörr till cykelrum	2022
Ny fjärrvärmecentral	2020
Markavlopp (reparation)	2020
Stamspolning (2:ornas stammar)	2020
Ny elcentral	2019
Solcellsinstallation	2018
Fasadrenovering	2018
Nödbelysning i trapphus	2017
Stamspolning	2017
Utomhusbelysning	2016
Asfaltering på baksidan	2015
Fiberbredband	2015
Fönsterbyte	2013
Stamspolning	2013

Planerat underhåll

Notera att underhållsplanen inte är en lista över fattade beslut utan endast en påminnelse om framtida åtgärder och investeringar för att förebygga akuta och mer kostsamma situationer.

Kategori	Åtgärd	2022	2023	2024	2025	2026
Värme & vatten	Spolning av stamarna		24 000 kr			12 000 kr
Ventilation, Sotning	O.V.K Besiktning			48 000 kr		
	Radonmätning			6 000 kr		
	Kanalrengöring		18 000 kr			
	Sotning	6 100 kr				6 100 kr
Tvättstuga	Byte - stor tvättmaskin		67 400 kr			
	Byte - tvättmaskin		38 000 kr			
	Byte - torktumlare			29 000 kr		
	Byte - tprkskåp			43 800 kr		
Dörrar, fönster & balkonger	Säkerhetsdörr, cykelrum	20 000 kr				
Utemiljö	Justering - stenplattor		10 700 kr			
	Sophus- byte träpanel				25 000 kr	
Trapphus, allmänna utrymmen	Målning - källarplan		38 500 kr			
	Målning - trapphus			78 000 kr		
Yttertak	Målning					5 000 kr
	Inspektion		8 000 kr			
Hiss	Renovering	515 000 kr				
Totalt		541 100 kr	204 600 kr	204 800 kr	25 000 kr	23 100 kr

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året 2023 har vi tillsammans genomfört en städdag under våren och en städdag under hösten, vi har även hållit en årsstämma och en extrastämma. Vi höll en vårloppis med grannföreningen och pyntade julgranen i december som vanligt. Tack för ett härligt år!

Vid årsstämman i mars avslutade Johan Lindmar sitt uppdrag som ledamot. Vid extrastämman i september lämnade Emma Hovstadius styrelse på grund av personliga skäl och Klas Gunnarsson valdes in som ledamot och Erika Branell valdes in som suppleant. Vid årsskiftet lämnade Karin Brandt sitt uppdrag som suppleant på grund av flytt. Valberedningen som valdes vid årsstämman bestod av Niklas Björling Rygert och Fanny Aulin.

Under städdagarna rensade vi ut en del i både cykelrum och förrådsutrymmen och gjorde även i ordning vårt skyddsrum i källaren så att vi är redo ifall krisen kommer.

Under året har styrelsen fortsatt arbeta med underhåll av fastigheten. Den största underhållskostnaden var målning av trapphuset och hissdörren på bottenplan. Vi gick från gula till gröna färger och gav fastigheten ett välbehövt invändigt lyft. Annat underhåll som genomfördes under 2023 var sotning av alla eldstäder, spolning av stammarna och godkänd OVK.

Det mångåriga projektet med att omvandla lokalen till bostadsrätt gick år 2023 äntligen i hamn. Bygglov godkändes för alternativet utan uteplats och bygget pågick under sommaren av MakeSpace AB. Under omvandlingen av lokalen framkom det att det var oordning med föreningens andelstal. En jurist anlätades för att se över andelstalen och föreningen och MakeSpace AB delade på denna kostnad. Den omvandlade lägenheten, en 2:a på 56 kvm (BOA+BIA), stod färdig under hösten och såldes strax därefter. Denna försäljning bringade föreningen 560 000 SEK samt en ny avgiftsbetalande medlem. 400 000 SEK av pengarna vi fick in kommer att användas till att amortera av på våra lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 27 st. Av föreningens medlemslägenheter har 5 överlåtit under året.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 och 39 vid dess slut.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Daniela Duchens Harnisch	Ordförande
Adam Svensson	Ledamot
Klas Gunnarsson	Ledamot
Emma Hovstadius	Ledamot (avgick 2023-09-25)
Jannica Hedström	Suppleant
Erika Branell	Suppleant
Karin Brandt	Suppleant (avgick 2024-12-18)

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för Daniela Duchens Harnisch och Jannica Hedström. Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av styrelseledamöterna i förening.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sanna Lindqvist, Borev Revision AB	Revisor, ordinarie
Tomas Ericson Borev Revision AB	Revisorssuppleant

Valberedning

Vid ordinarie stämma 2023 valdes Niklas Björling Rygert och Fanny Aulin till valberedning.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-29
Extrastämma hölls 2023-09-18

Flerårsöversikt, tkr (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 541	1 520	1 451	1 439	1 391
Resultat efter finansiella poster	-438	-622	-3	-848	-4 309
Soliditet (%)	50	49	52	52	53
Årsavgift per bostadsrättsyta (kr)	791	770	715	707	707
Skuldsättning per bostadsrättsyta (kr)	4 554	4 772	4 546	4 704	4 925
Skuldsättning per kvm totalyta *	4 382	0	0	0	0
Sparande per kvm totalyta (kr)	61	204	0	0	0
Räntekänslighet (%)	6	6	0	0	0
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	236	213	0	0	0
Årsavgifternas andel (%) av totala rörelseintäkter*	87	0	0	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter*.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta:

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta *

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt + planerat underhåll i förhållande till totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)

Bokförd vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.

Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

* Nytt nyckeltal för år 2023.

-Nykeltalen räntekänslighet, sparande per kvm totalyta och energikostnad per kvm totalyta lämnades för första året 2022.

Föreningens ekonomi:

Upplysning vid förlust:

Årets resultat visar ett underskott om 438 607 kronor efter avskrivningar.

Inflationen, elpriserna och de höga räntorna har under 2023 fortsatt pressa föreningens ekonomi.

Tillsammans med underhållskostnader har dessa faktorer påverkat att vi 2023 fick ett minusresultat.

Styrelsen har under året fortsatt att omförhandla avtal och se över var pengar försvinner för att försöka få ner föreningens löpande kostnader. Vi har bytt företag som städar trapphuset, vi har bytt företag som levererar entrémattor, vi har fått till ett billigare avtal för fastighetsskötseln och vi har höjt garagehyran med 6 procent. Föreningen har en stark ekonomi och låg belåningsgrad men vi ser att ekonomin fortsätter att vara skakig. För att ytterligare stärka ekonomin kommande räkenskapsår och ha möjlighet att finansiera kommande underhåll har styrelsen beslutat att höja avgiften med 10 procent från 2024-03-01.

Lån

Föreningen har tre lån hos Nordea om 8 111 250 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 10.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlagga fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1 589 kr per lägenhet, dock högst 0.3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark samt 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 543 327	3 335 958	1 744 560	-9 391 764	-622 607	8 609 474
Disp av föreg års resultat				-622 607	622 607	0
Förändring under året	278 718	248 282	-575 051	575 051	-438 606	88 394
			135 000	-135 000		0
Belopp vid årets utgång	13 822 045	3 584 240	1 304 509	-9 574 320	-438 606	8 697 868

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-9 574 319
årets förlust	-438 607
	-10 012 926

behandlas så att	
avsättning till föreningens fond för yttre underhåll	236 200
lanspråktagande av yttre fond	-173 000
i ny räkning överföres	-10 076 126
	-10 012 926

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 540 800	1 512 218
Övriga rörelseintäkter	3	78 085	8 354
Summa rörelseintäkter		1 618 885	1 520 572
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-813 188	-506 013
Driftskostnader	5	-414 272	-947 071
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	6	-95 904	-64 224
Personalkostnader	7	-59 139	-59 278
Avskrivningar	8	-424 347	-424 347
Summa rörelsekostnader		-1 806 849	-2 000 933
Rörelseresultat		-187 965	-480 361
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		496	-353
Räntekostnader och liknande resultatposter		-251 138	-141 893
Summa finansiella poster		-250 642	-142 246
Resultat efter finansiella poster		-438 607	-622 607
Årets resultat		-438 607	-622 607

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	15 939 632	16 363 979
Summa materiella anläggningstillgångar		15 939 632	16 363 979
Summa anläggningstillgångar		15 939 632	16 363 979
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		268 215	285 156
Övriga fordringar		55 915	1 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 422	112 808
Summa kortfristiga fordringar		442 552	399 841
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 214 629	816 196
Summa kassa och bank		1 214 629	816 196
Summa omsättningstillgångar		1 657 181	1 216 037
SUMMA TILLGÅNGAR		17 596 813	17 580 016

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		16 206 285	15 679 285
Kapitaltillskott		1 200 000	1 200 000
Fond för yttre underhåll		1 304 509	1 744 560
Summa bundet eget kapital		18 710 794	18 623 845

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-9 574 319	-9 391 763
Årets resultat		-438 607	-622 607
Summa ansamlad förlust		-10 012 926	-10 014 370
Summa eget kapital		8 697 868	8 609 475

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 241 250	8 231 250
Summa långfristiga skulder		4 241 250	8 231 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 870 000	0
Leverantörsskulder		101 320	62 206
Skatteskulder		98 648	94 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		587 727	582 857
Summa kortfristiga skulder		4 657 695	739 291

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 596 813

17 580 016

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-438 607	-622 607
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	424 347	424 347
Betald skatt	-49 618	5 023

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-63 878 **-193 237**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	16 941	-285 156
Förändring av kortfristiga fordringar	-5 614	-12 074
Förändring av leverantörsskulder	39 114	-26 685
Förändring av kortfristiga skulder	4 870	305 311

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-8 567 **-211 841**

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-120 000	388 500
Erhållna upplåtelseavgift och insats	527 000	33 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

407 000 **421 500**

Årets kassaflöde

398 433 **209 659**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 816 196 606 537

Likvida medel vid årets slut

1 214 629 **816 196**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag K2.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	100
Ombyggnationer	30
Fastighetsförbättringar	20
Solceller	10

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 372 932	1 292 441
Hyror lokaler	79 557	128 993
Hyror p-plats	52 000	54 600
Bredband	36 308	36 192
Öresutjämning	3	-7
	1 540 800	1 512 219

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Överlåtelseavgift och pant.avg	4 075	8 170
Erhållna statliga bidrag	5 080	0
Övriga intäkter	0	184
Försäkringsersättning	68 930	0
	78 085	8 354

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Övriga reparationer	-310 337	-69 474
Markytor, Trädgård	-1 514	0
El	-47 063	-46 171
Värme	-315 928	-287 943
Vatten och avlopp	-74 202	-60 279
Sophämtning/renhållning	-28 569	-23 920
Källsortering	-35 575	-18 226
	-813 188	-506 013

Not 5 Driftskostnader

	2023	2022
Städning	-45 194	-41 352
Hiss	-15 740	-570 763
Hyra av entrémattor	-7 423	-10 750
Övriga fastighetskostnader	-14 976	-11 551
Fastighetsförsäkring	-65 899	-54 035
Tomträttsavgäld	-125 800	-125 800
Kabel-tv	-5 788	-5 194
Bredband	-36 192	-36 192
Fastighetsskötsel	-47 026	-43 020
Fastighetsskatt	-50 234	-48 414
	-414 272	-947 071

Not 6 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvoden	-15 800	-13 838
Konsultarvode	-29 219	0
Fastighetsförvaltning	-39 916	-36 012
Föreningsstämma/medlemsmöten	-1 141	-791
Porto	-364	-57
Föreningsavgift	-4 970	-4 900
Bankkostnader	-2 465	-7 026
Övr ext kostn, avdragsgilla	-2 029	-1 600
	-95 904	-64 224

Not 7 Personalkostnader

	2023	2022
Personalkostnader inkl sociala	-59 139	-59 278
	-59 139	-59 278

Not 8 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnad	-177 076	-177 076
Ombyggnad	-224 910	-224 910
Inventarier	-22 361	-22 361
	-424 347	-424 347

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	16 755 750	16 755 750
Utgående anskaffningsvärde	16 755 750	16 755 750
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 766 716	-2 589 640
Årets avskrivningar enligt plan	-177 076	-177 076
Utgående avskrivning enligt plan	-2 943 792	-2 766 716
Planenligt restvärde vid årets slut	13 811 958	13 989 034
Taxeringsvärde		
Byggnad	21 206 000	21 206 000
Mark	34 286 000	34 286 000
	55 492 000	55 492 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	54 600 000	54 600 000
Lokaler	892 000	892 000
	55 492 000	55 492 000
Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	6 199 709	6 199 709
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering	0	0
Utgående anskaffningsvärde	6 199 709	6 199 709
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-3 824 764	-3 577 494
Årets avskrivningar enligt plan	-247 271	-247 271
Utgående avskrivning enligt plan	-4 072 035	-3 824 765
Planenligt restvärde vid årets slut	2 127 674	2 374 944
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	13 811 958	13 989 034
Ombyggnad	2 127 674	2 374 945
	15 939 632	16 363 979

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek AB*	4,940	2024-01-18	870 120	990 120
Nordea Hypotek AB	2,870	2026-04-15	3 491 130	3 491 130
Nordea Hypotek AB	2,740	2024-06-19	3 750 000	3 750 000
			8 111 250	8 231 250
Kortfristig skuld:			3 870 000	990 120

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömningen om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

*Lånet har slutförfalldatum 2026-10-19 och därmed klassificerad som långfristig skuld.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 998 000	8 998 000
	8 998 000	8 998 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm 2023

Adam Svensson
Ledamot

Daniela Duchens Harnisch
Ordförande

Klas Gunnarsson
Ledamot

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

Sanna Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB