

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Farfadern 1, 769606-7862, med säte i Stockholms kommun får härmed avge årsredovisning för 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades formellt i februari 2001 och föreningens registreringsdatum hos Bolagsverket är 2001-02-22. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-09-12 och aktuella stadgar registrerades 2018-08-10 hos Bolagsverket.

Historik

Redan på våren 2002 beslöt medlemmarna i Brf Farfadern 1 med god marginal på köpstämman, att köpa fastigheten av Svenska Bostäder. Köpekontrakt skrevs med Svebo den 23 april 2002.

Från och med 1 april 2002 gällde den nya stopplagen, vilken den dåvarande regeringen genomfört. Köpet stoppades då av Länsstyrelsen, som inte gav sitt medgivande till fastighetsförvärvet. Länsstyrelsens beslut överklagades senare till Boverket, som då var högsta instans enligt svensk lag. Även Boverket nekade oss på tveksamma grunder till att få köpa fastigheten.

Med hjälp av Centrum för Rättvisa och deras jurist Gunnar Strömmer startade en lång överklagandeprocess inom svenskt rättssystem. Den slutade med att Boverkets beslut underkändes, att neka oss köp av fastigheten.

Ärendet gick tillbaka till Boverket, som då skulle ompröva sitt tidigare beslut. Efter mycket lång tid och ytterligare ett regimskifte i Stockholms Stadshus, kom beskedet från Boverket att de godkänner köpet, vilket vi nu har genomfört en andra gång.

Fastighetsförvärv

Fastigheten Farfadern 1 förvärvades från Svenska Bostäder, köpekontraktet undertecknades i november 2007 och köpeskillingen betalades torsdagen den 19 december 2007. **Avgäldsperiod löper från 2020-01-01 till 2029-12-31.**

Förvaltningsobjekt

Föreningen innehar tomträtt till samt förvaltar fastigheten Farfadern 1 i Stockholms kommun och län.

Fastigheten Farfadern 1 har blivit K-märkt under 2008 av Stockholms Stadsmuseum. K-märkningen är grön, vilket innebär att fastigheten har bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Detta medför att Stockholms Stadsmuseum alltid bör tillfrågas före om-, till- och andra byggnadsarbeten som kräver bygglov.

Föreningens fastighet är bebyggd med 4 st bostadshus uppförda 1969, innehållande 96 st lägenheter (BOA 7 744 kvm) och ett antal mindre förråd som hyrs ut till medlemmar. Av föreningens 96 st bostadslägenheter upplåts 11 st med hyresrätt. En hyresrätt har ombildas till Bostadsrätt och är till försäljning.

Dessutom finns 45 st parkeringsplatser varav 10 st är försedda med elanslutning. Parkeringsplatserna hyrs ut till föreningens boende och externa hyresgäster.

Äkta förening

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

Förvaltning

Fastighetsförvaltning inklusive förvaltning av tekniska installationer och vinterväghållningen har Växthuset Utveckling AB ansvarat för.

Miljösopor sköter Ragnsell

Ekonomisk förvaltning har BokföringNorrt AB.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Länsförsäkringar Stockholm, gäller fullvärde.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Stadgeenlig besiktning

SWECO VIAK har 2007 åt föreningen utfört stadgeenlig underhållsplan/statusbedömning av fastigheten. Besiktningen har omfattat fastighetens byggnader avseende yttre, allmänna utrymmen samt några lägenheter och lokaler.

Den lagstadgade energibesiktningen är utförd under 2019.

Kontrollbesiktning av föreningens hissar har utförts under april 2019 av Dekra Industrial AB.

Den obligatoriska ventilationskontrollen OVK har utförts av Creovent AB under juni 2015.

Kommunikation

Fastighetens lägenheter är anslutna till kabelnät/TV genom Tele2 och även anslutna med fiberoptisk förbindelse genom AB Stokab. Ownit Broadband AB tillhandahåller bredbandstjänster enligt avtal med föreningen.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående föreningsstämma haft följande sammansättning:

Britt Svanqvist, ordförande

Dominique Touboul, ledamot

Ali Rabar, ledamot

Hamdi Sarac, ledamot

Lukasz Trzcinski, ledamot

Gary Bramhill, Ledamot

Ashot Martirosyan, ledamot

Ferdous Alam, ledamot

Ariutulga Jadambaa, suppleant

Qusai Hanna, suppleant

Praveen Cherukuri, suppleant

Valberedning

Hamdi Sarac

Khabat Jamal Rafat

Milanka Markovic

Revisor

Anders Karlén, Auktoriserad revisor. Moore Allegretto AB.

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 11 (7 föreg år) protokollförda sammanträden.

Arvoden

Arvoden till styrelseledamöter för 2023 är på 3,5 gånger prisbasbelopp. Föreningen har under verksamhetsåret haft en vaktmästare på timanställning.

Valberedningens arvode är på 3 000 kr vardera.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifter höjdes 1 januari med 12% och 1 oktober med 6%.

Extra höjning i oktober med 6% och 1 jan 2024 med 6%.

Planerade investeringar och händelser under kommande år, med hänsyn till pandemin

Vi jobbar med att definiera och dokumentera våra processer för att säkerställa att vi följer lagar, regelverk och för att minska personberoende i styrelsen.

Utförda investeringar, ombyggnader och underhåll

År 2008 Inköp av tvättmaskiner, spisar, kylskåp och kyl-/frys-skåp till hyresgäster.

År 2009 Byte av samtliga lägenheters entrédörrar till säkerhetsdörrar, upprustning av lekplats och uteplatser, inköp av tvättmaskiner och spis till hyresgäster, installation av Aptus portpassersystem.

År 2010 Inköp av tvättmaskin, spisar och diskmaskin till hyresgäster.

År 2011 Stambyte i samtliga lägenheter, byte och ombyggnad av samtliga ventilationsaggregat, inköp av bänkbord till uteplatser, inköp av spisar till hyresgäster.

År 2012 Ombyggnad och renovering av trapphus, inköp av torktumlare och kyl-/frys-skåp till hyresgäster, inköp av brand isolerat förvaringsskåp, datorer och skrivare, underhållsarbeten i hyresgästers lägenheter.

År 2013 Ombyggnad och renovering av trapphus, byte av kärl för hushållssopor till markanlagda Moloker, inköp av tvättmaskin till hyresgäst, installation av filter Bauer PipeJet till undercentralen, underhållsarbeten i hyresgästers lägenheter.

År 2014 Inköp av tvättmaskin till hyresgäst, installation och ombyggnad av samtliga hissar, installation av Aptus läsare på samtliga cykelrum, underhållsarbeten i hyresgästers lägenheter, ommålning av två trapphus.

År 2015 Inköp av tvättmaskin till hyresgäst, inköp av datorer och skrivare, samtliga loftgångsdörrar inkl foder och karm har lagats, lackats och täckmålats, ommålning av de två restrerande trapphusen, underhållsarbeten i hyresgästers lägenheter.

År 2016 Inköp av torktumlare till hyresgäst, tätning, justering och smörjning av samtliga lägenhetsfönster, underhåll och målning av samtliga entréplan till källare, underhållsarbeten i hyresgästers lägenheter, tätning av ventilationskanaler på vind i samtliga fyra hus.

År 2017 Inköp av tvättmaskiner, spisa, torktumlare och kyl/frys-skåp till hyresgäster.

År 2018 En redskapsbod har byggts under året. Tre tak renoverades.

År 2019 Takrenovering slutfördes av 4 e tak. Samtidigt flyttades ventilationsrören för till- och frånluft. Redskapsbod för trädgårdsredskap byggdes. Bodar är försedda med Aptusläsare. Två pergola har byggts, en framför Knäredsgränd 12 och en mellan Hedbergsgränd 7 och 23. Lekplatser är renoverade.

År 2020 Föreningen sålde två hyresrätter, en trea och en tvåa.. Installation av kameror i källare och miljöstugan installerades. En avgifts- och hyresfri månad för alla boende på grund av pandemin.

År 2021 OVK och rensning av ventilationskanaler har utförts och två fläktmotorer har bytts ut. Pergola framför Knäredsgränd 28 har byggts om.

År 2022 4 Fläktmotorer har bytts ut. Armaturerbyte i källargångar och cykelrum. En hyreslägenhet obildades och renoverades för försäljning 2023. Förberätt och inlämnat bygglov för fasadrenovering. När fasadrenovering blir får framtiden utvisa.

År 2023 Ny fjärrvärmecentral. Sält lägenhet och startat upp ombildning av en hyreslägenhet. Ny bio-avfallsbehållare installerad. Fönsterbyte. Utökade tider i miljöstuga. Informationsmöte gällande höjd avgift. OVK och förvaltningsplan startad. Processer - Vi jobbar med att definiera och dokumentera våra processer för att säkerställa att vi har följer lagar, regelverk och för att minska personberoende i styrelsen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antalet registrerade medlemmar i föreningen den 31/12 2023 uppgår till 119 st (120 st förra året)

Överlåtelse av bostadsrätter och upplåtelser av hyresrätter

Under året har 8 lägenhetsöverlåtelse skett (6 förra året). Varav 2 st var delöverlåtelse.

Föreningslokal

Under februari 2011 iordningsställdes en möteslokal för styrelsen i källaren på Knäredsgränd 28.

Medlemskap i Bostadsrätterna

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, en branschorganisation för bostadsrättsföreningar med egen hemsida för information, www.bostadsratterna.se.

Andelstal, årsavgifter och hyror

Nya andelstal infördes fr o m april 2015 efter beslut på två efter varandra följande föreningsstämmor.

Årsavgifterna höjs årligen med minst 2 % .

Föreningens hyresrätter har fått en hyreshöjning på 0,75 % fr o m 1 april 2021 på 1,5% från 1 feb 2022 och med 3% från 1 jan 2023. 4,2% från 1 jan 2024.

Slutord

Vi i styrelsen har under det gångna året verkat för att vi alla ska få en ännu trevligare och mer funktionell boendemiljö. Vi hoppas att ni känner att vi arbetar för oss alla och att man lätt kan få kontakt med oss i styrelsen när man så önskar. Styrelsen tackar alla medlemmar samt övriga berörda för ett gott samarbete under året.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i SEK 2020-12-31
Nettoomsättning	6 885 464	6 106 143	6 093 823	5 464 817
Resultat efter finansiella poster	-377 738	-469 997	-87 184	-413 260
Soliditet i %	38,7	37,4	37,8	37,8
Årsavgift per kvm, bostadsrätter	804	696	609	
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkten i %	80	79		
Skuldsättning per kvm	7 437	7 450	7 466	7 487
Skuldsättning per kvm för brf	8 336			
Räntekostnad lån per kvm	216	89	71	
Genomsnittsränta i %	2,9	1,2	1	
Räntekänslighet om räntan stiger med 1%	10,4			
Sparande per kvm	144			
Energikostnad per kvm	226	214	207	200
Elkostnad per kvm	26	35	23	17
Värmekostnad per kvm	158	144	151	132
Vattenkostnad per kvm	43	35	33	51

Soliditet (%) defineras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande defineras som (årets resultat+avskrivningar+planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad defineras som (kostnad för el+vatten+värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Framtida finansiering för att möta ekonomiska åtagande-upplysning om negativt resultat

Föreningen räknar med att höja avgifter för att möta de ökade kostnaderna.
På längre sikt finns 11 st hyresrätter som kan omvandlas till bostadsrätter.

Kostnadsökningar från år 2022 till 2023

Räntorna, 979 188 kr

Fjärrvärme, 109 175 kr

Avskrivningar, 36 946 kr

Avskrivningar kommer att öka mer 2024 då investeringen i fönsterbyte avslutades i slutet på året.

Investeringar som har finansierats av egna medel (inga nya lån)

Fönsterbyte, 8 759 228 kr

Avfallsbehållare, 222 500 kr

Fjärrvärmecentral, 587 575 kr

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Räntan är en stor osäkerhet.

Lån på 19 850 000 kr ska villkorsändras 17 juni 2025. Ränta är f.n.0,84 %.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	34 732 086	8 584 744	1 365 000	-8 296 576	-469 996
Resultatdisposition				-469 996	469 996
Ombildning av lägenhet	509 265	1 985 895	273 000	-273 000	
Årets resultat				-	-377 738
Vid årets slut	35 241 351	10 570 639	1 638 000	-9 039 572	-377 738

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanserat resultat	-9 039 572
Årets resultat	-377 738
Summa fritt eget kapital	-9 417 310

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att:

Avsättning till fonden för yttre underhåll	-273 000
Balanseras i ny räkning överföres	-9 144 310
	-9 417 310

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

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 885 464	6 106 143
Övriga rörelseintäkter		48 631	1 482
		<u>6 934 095</u>	<u>6 107 625</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 692 370	-3 797 202
Personalkostnader	4	-291 168	-266 452
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6,8	-1 572 272	-1 535 326
Övriga rörelsekostnader		-266 804	-315 097
Rörelseresultat		<u>1 111 482</u>	<u>193 548</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		182 127	28 602
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-1 671 347	-692 147
Resultat efter finansiella poster		<u>-377 738</u>	<u>-469 997</u>
Resultat före skatt		<u>-377 738</u>	<u>-469 997</u>
Årets resultat		<u>-377 738</u>	<u>-469 997</u>

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	93 926 446	86 019 044
Markanläggningar	7	537 132	411 502
Maskiner och inventarier	8	210 851	247 052
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	477 555
		94 674 429	87 155 153
Summa anläggningstillgångar		94 674 429	87 155 153
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 293 305	1 172 607
Övriga fordringar		396 694	106 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	311 935	270 623
		2 001 934	1 549 705
Kassa och bank		1 606 891	7 198 025
Summa omsättningstillgångar		3 608 825	8 747 730
SUMMA TILLGÅNGAR		98 283 254	95 902 883

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		35 241 351	34 732 086
Upplåtelseavgifter		10 570 639	8 584 744
Fond för yttre underhåll		1 638 000	1 365 000
		<u>47 449 990</u>	<u>44 681 830</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-9 039 573	-8 296 576
Årets resultat		-377 738	-469 997
		<u>-9 417 311</u>	<u>-8 766 573</u>
Summa eget kapital		<u>38 032 679</u>	<u>35 915 257</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	19 750 000	29 725 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	37 840 000	27 965 000
Förskott från kunder		-	76
Leverantörsskulder		142 909	83 449
Skatteskulder		17 853	20 463
Övriga kortfristiga skulder		8 038	1 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	2 491 775	2 192 164
		<u>40 500 575</u>	<u>30 262 626</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>98 283 254</u>	<u>95 902 883</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-377 738	-469 997
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 572 272	1 535 326
		1 194 534	1 065 329
Betald inkomstskatt			1 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 194 534	1 067 029
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-462 366	-234 140
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		377 389	233 585
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 109 557	1 066 474
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-9 569 103	-920 632
Försäljning av lägenhet		2 968 411	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 600 692	-920 632
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-100 000	-125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-100 000	-125 000
Årets kassaflöde		-5 591 135	20 842
Likvida medel vid årets början		7 198 026	7 177 183
Likvida medel vid årets slut		1 606 891	7 198 025

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges

Allmänna upplysningar

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

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering har skett.

Fastighetsavgift

För inkomståret 2023 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 589 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0.3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Föreningens fond förför yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme och grund, ombyggnad av trapphus, ventilation och stambyte, säkerhetsdörrar, markanläggningar, hissar, portpassersystem och undercentral.

Anläggningstillgångar

Procent

Byggnad	1%
Fastighetsförbättringar	2-10%
Markanläggningar	10%
Maskiner och inventarier	10-20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Not 2 Rörelseintäkter

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 554 903	4 806 940
Hysesintäkter bostäder	1 002 620	982 207
Hysesintäkter förråd	48 212	37 392
Hysesintäkter P-platser	173 700	173 971
Intäkter bredband	106 029	105 633
Övriga intäkter	48 631	1 482
Summa	6 934 095	6 107 625

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	462 243	565 096
Aptus	30 452	12 609
Städning	48 180	46 152
Ventilation	11 058	66 451
Hiss	38 029	44 235
Fastighetsel	197 890	270 687
Uppvärmning	1 223 835	1 114 660
Vatten och avlopp	330 467	273 983
Sophämtning	205 076	187 958
Fastighetsförsäkring	93 972	92 187
Tomträttsavgäld	523 300	501 600
Fastighetsskatt	152 544	145 824
Kabel-TV och bredband	186 674	179 616
Kameraövervakning	4 950	6 600
Telekommunikation	12 779	19 306
Övriga driftskostnader	17 213	148 465
Trädgårdsskötsel, yttre städning och snöröjning	153 708	121 773
Summa	3 692 370	3 797 202

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023	2022
Arvoden förtroendevalda	179 550	114 750
Löner och andra ersättningar	54 560	240 080
Lön som är flyttad till renovering av lägenhet		-190 821
Sociala avgifter	57 058	102 443
	291 168	266 452

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023	2022
Räntekostnader, fastighetslån	1 671 335	692 147
Räntekostnader, övriga	12	
Summa	1 671 347	692 147

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	81 379 088	81 169 175
-Nyanskaffningar	9 346 603	209 913
Vid årets slut	90 725 691	81 379 088
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-16 530 444	-15 101 342
-Årets avskrivning	-1 439 201	-1 429 102
Vid årets slut	-17 969 645	-16 530 444
Utgående planenligt restvärde byggnader	72 756 046	64 848 644
Mark		
Föreningen innehar tomträtt	21 170 400	21 170 400
Utgående planenligt restvärde byggnader och mark	93 926 446	86 019 044
Taxeringsvärden byggnader	92 000 000	92 000 000
Taxeringsvärden mark	54 000 000	54 000 000
	146 000 000	146 000 000

Not 7 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 220 472	1 220 472
-Nyanskaffningar	222 500	
Vid årets slut	1 442 972	1 220 472
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-808 970	-719 517
-Årets avskrivning	-96 870	-89 453
Vid årets slut	-905 840	-808 970
Redovisat värde vid årets slut	537 132	411 502

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	628 398	395 234
-Nyanskaffningar		233 164
	628 398	628 398
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-381 346	-364 575
-Årets avskrivning	-36 201	-16 771
	-417 547	-381 346
Redovisat värde vid årets slut	210 851	247 052

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda tomträttsavgälder	136 250	130 825
Förutbetald fastighetsförsäkring	95 520	
Förutbetalda kabel-tv och bredbandskostnader	45 775	45 261
Övriga förutbetalda kostnader	34 390	94 537
	311 935	270 623

Not 10 S kulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB (publ)				
fastighetslån nr 2756028292	4,56	2024-03-28	9 400 000	9 475 000
Nordea Hypotek AB (publ)				
fastighetslån nr 3975 8344382	4,485	2024-06-17	9 790 000	9 790 000
fastighetslån nr 3978 89 75291	0,84	2025-06-17	19 850 000	19 850 000
fastighetslån nr 3975 8357808	4,74	2024-07-11	8 550 000	8 550 000
fastighetslån nr 3975 82 97767	4,07	2024-09-18	10 000 000	10 000 000
			57 590 000	57 665 000

Omklassificering till kortfristiga skulder som omsätts inom 12 månader 37 740 000 27 965 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor avseende fastighetslån	17 271	23 425
Förutbetalda Intäkter	1 871 148	1 695 930
Upplupna fjärrvärmekostnader	196 143	168 055
Upplupen fastighetsel	20 399	43 633
Övriga upplupna kostnader	368 064	246 121
Beräknat arvode för revision	18 750	15 000
	2 491 775	2 192 164

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna pantbrev	62 640 000	62 640 000
Summa ställda säkerheter	62 640 000	62 640 000

Underskrifter

Älvsjö denna dag digitalt signerat

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Dominique Touboul
Styrelseledamot

Rabar Ali
Styrelseledamot

Lukasz Trzcinski
Styrelseledamot

Britt Svanqvist
Styrelseordförande

Hamdi Sarac
Styrelseledamot

Gary Bramhill
Styrelseledamot

Ashot Martirosyan
Styrelseledamot

Alam Ferdous
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

MOORE Allegretto AB

Anders Karlén
Auktoriserad revisor