

ÅRSREDOVISNING

Brf Kungsterrassen

769617-1060

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31



brfekonomen
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

 rJ5W6FHxC-Syx9-ptHgA



Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter.....	19

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Förvaltningsberättelsen är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller oäkta.

Resultaträkning är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

Balansräkning är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

Kassaflödesanalys är uppgifter om räkenskapsårets förändringar av föreningens likvida medel (pengar).

Driftkostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Noter är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kungsterrassen, 769617-1060, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som ett komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 2007. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-14.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmar tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Björnsätra 3	2014	Kungssätravägen 18	Skärholmen

Tomträtt

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun, som gäller t.o.m. 2066-05-31 med omförhandling av avgälden vart tionde år. Nuvarande avgäld gäller oförändrad t.o.m. 2026-09-30.

Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (BOA)	Lokalyta (LOA)	Total yta	Markareal
3 328 m ²	-	3 328 m ²	2 149 m ²

Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 72 lägenheter med bostadsrätt.

1 rok	2 rok	3 rok
52 st	19 st	1 st

Till varje lägenhet finns balkong eller uteplats.



Gemensamhetsutrymmen

Högst upp i huset ligger den gemensamma takterrassen som erbjuder grillmöjligheter, soldäck och spabad. Spabadet är öppet från mitten av maj till mitten av oktober. Spabadet har under 2023 varit stängt. I anslutning till takterrassen ligger även en gemensamhetslokal med kök, gästrum, wc/dusch och spabadets teknikrum på 65 kvm.

Parkering

Föreningen har 20 parkeringsplatser. Föreningen hyr ut en parkeringsplats per hushåll då antalet är begränsat. 8 st laddstationer har installerats på parkeringsraden mot kyrkan under 2022.

Utfört underhåll

År

OVK-besiktning

2021

Föreningen planerar inga större underhållsarbeten inom de närmaste fem åren.

Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning

Brf Ekonomen i Stockholm AB

Fastighetsskötsel

Fastighetsallians

Trappstädning

Simh Sweden AB

Bredband och Tv

Telenor AB

Individuell mätning

KTC Control AB

Medlemsinformation

Föreningen hade 84 (fg. år 86) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. Under året har 9 (fg. år 7) överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Stämma

Vid föreningsstämman, har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.



Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2023 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Lisa Degerlund	Styrelseordförande
Mathias Johansson	Ledamot, vice ordförande
Constantin Malouchos	Ledamot, kassör
Johanna Bondesson	Sekreterare
Christine Nguy	Ledamot
Hjalmar Sjödin	Suppleant

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 10 st.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ole Deurell, Parameter Revision AB Ordinarie revisor

Valberedning

Inget namn bestämdes under årsmötet 2023 utan styrelsen fick i uppdrag att hitta relevanta personer inför årsmötet 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter 2024

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 13 % (fg. år 13 %). Ingen höjning av hyror har gjorts 2024 för parkeringsplatser. Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 1 003 kr/m² (fg. år 888 kr/m²).

Bredband, telefoni och TV

Föreningen ha ett avtal om bredband med Telenor, ett s.k. gruppanslutningsavtal som betalas av föreningen och debiteras medlemmarna på hyresavin.





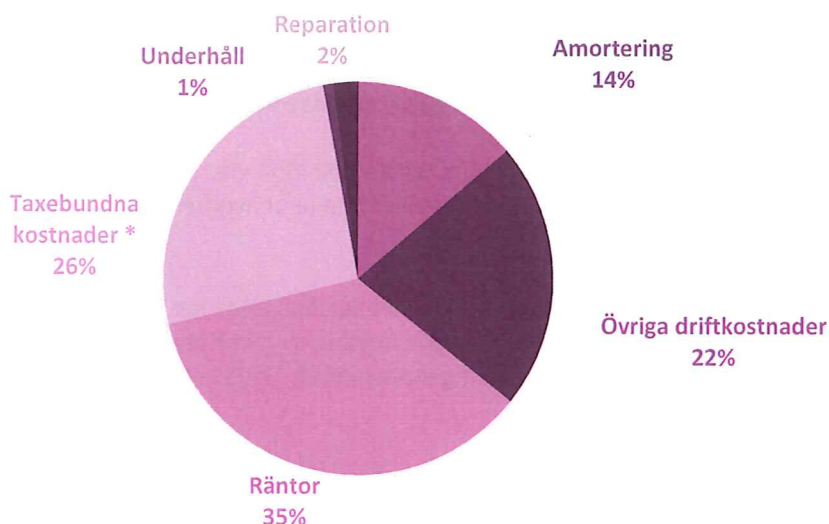
Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av förbrukning av el. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften, för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den första månaden i varje kvartal.

Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Med hjälp av Brf Ekonomen har vi förhandlat om vårt lån och delat upp det i tre olika delar med förfallodatum december 2024, 2025 och 2026.
- I hissen har det uppstått repor och styrelsen har beställt samt satt upp affischer för att öka trevnaden.
- Krossad ruta på en av balkongdörrarna till gemensamhetslokalen har bytts ut samt en trasig låsningsbricka på glasträcket.
- Den 11 juli genomfördes en städdag då styrelsen bjöd deltagande på korv med bröd. Efter städdagen åkte styrelsen med allt skräp som stod i allmänna utrymmen till återvinningen.
- Reparation av vattenläcka från poolrummet genomfördes i form av tätning av rören.
- Styrelsen beslutade om nya riktlinjer för andrahandsuthyrning och skickade den 4 november ut nyhetsbrev med information till alla boende i pappersformat samt via mejl.
- Nya namnskyltar med plastskydd har under hösten installerats på brevlådorna som även städats.
- För att spara pengar till föreningen har viss snöskottning och underhåll av parkeringen tagits hand om av styrelsen.
- Lagat porttelefonen så att den går att kommunicera i (tidigare kunde besökare ej svara).

UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering





Nyckeltal, allmänna råd BFNAR 2023:1

	2023	2022	2021	2020
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	195	146	218	314
Årsavgifter, kr/m ²	888	785	762	762
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	78,12	79,21	80,20	79,92
Energikostnad, kr/m ²	244	322	248	211
Skuldsättning, kr/m ²	13 594	13 734	13 830	13 926
Räntekänslighet, %	15,31	17,49	18,14	18,27
Nettoomsättning, tkr	3 765	3 280	3 143	3 159
Soliditet %	66	66	66	66

Kr/m² avser total yta bostadsrätter.

Yta bostadsrätter	Yta hyresrätt	Total yta
3 328 m ²	0 m ²	3 328 m ²

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Justerat resultat beräknas: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

Skuldsättning kr/m²

Räntebärande skulder dividerat med summan av total yta.

Årsavgift kr/m²

Årsavgifter dividerat med total yta.
Exklusive uppmätta förbrukningar.

Räntekänslighet, %

1% av räntebärande skulder dividerat med årets årsavgifter.

Årsavgifternas andel av totala intäkter, %

Årsavgifterna divideras med de totala intäkterna.

Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna.

Nettoomsättning

Årsavgifter samt övriga hyresintäkter inkl uppmätta förbrukningar.

Energikostnad kr/m²

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med total yta.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

Upplysning om förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 617 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna med 13% samt beslutat att höja avgifterna med 13% från och med 2024-01-01.



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Ansamlad förlust</i>
Belopp vid årets början	91 305 000	-1 037 157
Årets resultat		-90 190
Belopp vid årets slut	91 305 000	-1 127 347

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-1 037 157
Årets resultat	-90 190
Totalt	-1 127 347
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-1 127 347
Summa	-1 127 347

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





Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 764 604	3 280 219
Övriga rörelseintäkter	2	194 036	19 179
Summa rörelseintäkter		3 958 640	3 299 398
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 771 249	-2 193 895
Övriga externa kostnader	4	-208 767	-183 003
Personalkostnader	5	-125 939	-128 118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-707 287	-705 217
Summa rörelsekostnader		-2 813 242	-3 210 233
Rörelseresultat		1 145 398	89 165
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 266	1 695
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 242 854	-304 277
Summa finansiella poster		-1 235 588	-302 582
Resultat efter finansiella poster		-90 190	-213 417
Årets resultat		-90 190	-213 417



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	132 759 927	133 461 002
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	82 830	89 042
Summa materiella anläggningstillgångar		132 842 757	133 550 044
Summa anläggningstillgångar		132 842 757	133 550 044
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		94 442	55 249
Övriga fordringar		57 677	53 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	202 199	214 525
Summa kortfristiga fordringar		354 318	323 773
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 081 699	2 979 906
Summa kassa och bank		3 081 699	2 979 906
Summa omsättningstillgångar		3 436 017	3 303 679
SUMMA TILLGÅNGAR		136 278 774	136 853 723



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		91 305 000	91 305 000
Summa bundet eget kapital		91 305 000	91 305 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 037 157	-823 740
Årets resultat		-90 190	-213 417
Summa ansamlad förlust		-1 127 347	-1 037 157
Summa eget kapital		90 177 653	90 267 843
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	10,13	45 082 088	45 402 620
Summa långfristiga skulder		45 082 088	45 402 620
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11,13	160 260	319 520
Förskott från kunder		570	-
Leverantörsskulder		187 695	226 590
Övriga kortfristiga skulder		28 683	26 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	641 825	610 651
Summa kortfristiga skulder		1 019 033	1 183 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 278 774	136 853 723



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 145 398	89 164
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	707 287	705 217
	1 852 685	794 381
Erhållen ränta	7 266	1 695
Erlagd ränta	-1 242 854	-304 277
Kassaflöde från den löpande verksamheten	617 097	491 799
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-30 207	-113 749
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	17 991	223 340
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	604 881	601 390
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-23 296	-93 184
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-23 296	-93 184
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-479 792	-319 520
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-479 792	-319 520
Årets kassaflöde	101 793	188 686
Likvida medel vid årets början	2 979 906	2 791 220
Likvida medel vid årets slut	3 081 699	2 979 906



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess att arbetena färdigställts.

Skatter

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2023 högst 1 589 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2031.

Uppskjuten skatt

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 6 473 998 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till yttre underhållsfond görs i enlighet med stadgarna.

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens tomtträtt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Avskrivnings principer för anläggningstillgångar

Avskrivningar sker enligt en 200-årig linjär plan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 50 år.



Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	2 955 368	2 613 601
Hysesintäkter, parkeringsplatser	144 000	145 800
Individuell förbrukning, el	359 015	248 479
Bredband	228 096	228 096
Administrationsavgift andrahandsuthyrningar	47 185	30 572
Övriga hyresintäkter	31 000	15 500
	3 764 664	3 282 048
Hyres-/avgiftsbortfall p-platser	-60	-1 829
Summa	3 764 604	3 280 219

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	12 955	18 038
Övriga intäkter	181 081	1 141
Summa	194 036	19 179





Not 3 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	66 601	66 915
Snöröjning/sandning	57 464	73 654
Trapphusstädning	84 226	61 072
Hisskostnader	10 017	9 067
Teknisk förvaltning	21 773	-
Pool-/takterrasskostnader	4 776	293 600
Reparationer	74 642	71 752
Bredband	257 084	231 932
Fastighetsel	366 539	631 541
Fjärrvärme	346 804	315 382
Vatten	97 727	123 574
Avfallshantering	88 694	79 304
Försäkringspremie	50 406	48 614
Självrisker	13 531	-
Tomträttsavgäld	155 400	155 400
Individuell mätning	41 032	32 088
Övrig fastighetsskötsel	4 293	-
Summa driftkostnader exkl. underhållskostnader	1 741 009	2 193 895
Ventilation, OVK	7 740	-
Tak	22 500	-
Summa underhållskostnader	30 240	-
Summa	1 771 249	2 193 895

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revision	24 562	23 438
Föreningsgemensamma aktiviteter	1 472	172
Ekonomisk och administrativ förvaltning	136 378	110 272
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter mm	17 217	18 278
Bankkostnader	4 918	5 215
Parkeringshantering och andrahandsuthyrning	13 388	7 532
Övriga förbrukningsinventarier och material	8 438	9 542
Övriga externa kostnader	2 394	8 554
Summa	208 767	183 003



Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	701 075	701 075
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6 212	4 142
Summa	707 287	705 217

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	139 240 274	139 240 274
Vid årets slut	139 240 274	139 240 274
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 779 272	-5 078 197
-Årets avskrivning	-701 075	-701 075
Vid årets slut	-6 480 347	-5 779 272
Redovisat värde vid årets slut	132 759 927	133 461 002
<i>Taxeringsvärde;</i>		
Bostäder	62 000 000	62 000 000
Mark	16 800 000	16 800 000
Summa taxeringsvärde	78 800 000	78 800 000

Fastigheten innehas med tomträtt.



Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	93 184	-
-Nyanskaffningar	-	93 184
Vid årets slut	93 184	93 184
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 142	-
-Årets avskrivning	-6 212	-4 142
Vid årets slut	-10 354	-4 142
Redovisat värde vid årets slut	82 830	89 042

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Individuella förbrukningar	28 777	33 451
Fastighetsförsäkring	36 189	32 311
Ekonomisk förvaltning	28 401	27 050
Tomträttsavgäld	38 850	38 850
Bredband	42 083	64 271
Vinterunderhåll	-	8 334
Vatten och avlopp	16 812	-
Individuell mätning	11 087	10 258
Redovisat värde vid årets slut	202 199	214 525

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
<i>Långgivare</i>	<i>Ränta 31 dec</i>	<i>Villkorsändring</i>		
Handelsbanken			-	15 224 700
Handelsbanken			-	16 027 000
Handelsbanken			-	14 470 440
Handelsbanken	3,94%	2026-12-01	15 064 440	-
Handelsbanken	4,38%	2025-12-01	15 866 728	-
Handelsbanken	4,60%	2024-12-01	14 311 180	-
			45 242 348	45 722 140
varav kortfristig del av långfristig skuld			-160 260	-319 520
Redovisat värde vid årets slut			45 082 088	45 402 620



Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2023-12-31			2022-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	45 242 348	-	45 242 348	46 722 140	-	45 722 140

Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristiga skulder	160 260	319 520
Redovisat värde vid årets slut	160 260	319 520

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	149 105	90 162
Fjärrvärmekostnad	47 751	45 286
Fastighetsel	57 935	115 286
Självrisk	10 500	-
Revision	17 500	17 500
Fastighetsskötsel	5 141	-
Vatten	19 072	32 630
Avfallshantering	-	17 609
Övriga upplupna kostnader	2 123	-
Föraviserade avgifter och hyror	332 698	292 178
Redovisat värde vid årets slut	641 825	610 651

Not 13 Ställda säkerheter för skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	48 079 000	48 079 000
	48 079 000	48 079 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Skärholmen, för datering se digital signatur

Lisa Degerlund
Styrelseordförande

Mathias Johansson

Constantin Malouchos

Johanna Bondesson

Christine Nguy

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den digitala signaturen
Parameter Revision AB

Ole Deurell,
Auktoriserad revisor