



Årsredovisning 2023



Brf Kärringstan

Org nr 769617-7836

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kärringstan, med säte i Stockholms kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med 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.

Föreningen är en seniorförening varför föreningen i första hand antar fysisk person som fyllt 55 år vid ansökan om medlemskap. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket den 20 november 2007. Ekonomisk plan registrerades 23 januari 2009. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 1 juni 2018.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2023.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman haft följande sammansättning:

Kennet Jaråker	Ledamot	Ordförande
Monica Ahlström	Ledamot	
Pia Cederberg	Ledamot	
Monica Stenbeck	Ledamot	
Bengt-Olof Nyberg	Ledamot	
Lillemor Lindqvist	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Monica Ahlström och Bengt-Olof Nyberg.

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

Styrelsen har under året hållit 16 (14) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring (Folksam).

Revisorer

Monika Lindgren Ordinarie
KPMG

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer att ingå i valberedningen:

Agneta Styrwoldt-Alfheim Sammankallande
Ulla Skarin
Marina Wahlberg

Fastighetsfakta

Föreningen förvärvade tomträtten till fastigheten Märket 1 i Stockholms kommun av Seniorgården AB den 15 januari 2009. Överlåtelsen blev inskriven den 19 maj 2009.

Tomträttsavtal upprättades mellan Seniorgården AB och Stockholms kommun den 1 juli 2008. Gällande avtal avseende tomträttsavgäld löper från den 1 juli 2018 till den 1 juli 2028. Omförhandling ska påkallas i så god tid att nytt avtal träffats senast tolv månader dessförinnan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring (Folksam).

Byggnadsår och ytor

På föreningens fastighet finns fyra flerbostadshus i tre våningar, som färdigställdes 2009. Värdeår är 2009.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2788 kvm, varav 2788 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt.

Föreningen disponerar 22 öppna parkeringsplatser med motorvärmare.

Gemensamhetsutrymmen

I fastigheten finns en övernattningslägenhet/festlokal som medlemmarna kan hyra.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Uppvärmning sker genom bergvärme. Värmeåtervinning sker genom luftvärmeväxlare på hustaken. Solpaneler finns på ett av hustaken.

Förvaltning

Föreningens avtal och leverantörer

Teknisk förvaltning inkl jour	Jensen Drift&Underhåll AB
Ekonomisk förvaltning	Fastum AB
Service värmeanläggning	Enstar AB
Driftövervakning	KTC Control AB
Fastighetsel	Ellevio AB/Vattenfall AB
Tömning av behållare för källsorterat avfall	PreZero Recycling AB
Tömning matavfall och restavfall	Stockholm Vatten och Avlopp AB
Service avfallskasuner	Lövhagen Mark och Trädgård AB
Snöröjning och halkbekämpning	Jensen Drift&Underhåll AB
Takskottning och takunderhåll	LW Sverige AB
Hisservice	Schindler Hiss AB
Hissinspektion	Kiwa Inspecta AB
Trappstädning	Skurgubbens Städservice AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Tripple play (bredband, TV, telefoni)	Telia AB

Ekonomi

Fastighetslån

Föreningens lån är placerade till de villkor som framgår i not. Och är nu 13 440 000 kr.

Totalt har 280 000 kr amorterats. Förutom den årliga amorteringen om 180 000 kr enligt villkoren för ett av föreningens lån, har extra amorteringar om 100 000 kr gjorts på det kortfristiga lånet .

En fastränteplacering (rullande 3 mån) finns på föreningens sparkonto hos Nordea. Medel har tagits därifrån för extra amortering.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 2023 uppgår till 1572 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde är 85 000 tkr, varav byggnadsvärde 60 000 tkr och markvärde 25 000 tkr.

Avsättning till yttre fond

Enligt föreningens stadgar ska det till fonden årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 40 kr per kvm lägenhetsarea för föreningens hus. Föreningen har en underhållsplan, och därför kan istället avsättning till fonden göras enligt planen. Underhållsplanen anger 4,8 mkr i underhållskostnader för perioden år 2024 till 2033. Styrelsen föreslår avsättning med 450 tkr/år.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Efter flera år med oförändrade årsavgifter höjdes avgiften med 4 % fr o m 1 januari 2023. Den genomsnittliga årsavgiften var 772 kr/kvm . Styrelsen har beslutat höja avgiften med 8 % fr o m 1 januari 2024.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Radonmätning har slutförts med godkänt resultat på alla lägenheter.
- Gemensamma städdagar anordnades under våren och hösten.
- Ny underhållsplan har upprättats genom Jensen, gäller till 2072.
- Välkomstbrev till nya medlemmar har tagits fram.
- Elavtal uppsagt med JM, nytt avtal tecknats med Vattenfall.
- Portlås till fastigheterna - Utbytt då reservdelar till det gamla ej fanns på marknaden längre. Nytt system som medför en förbättrad säkerhet av tillträde till husen.
- Elstöd, sökt och erhållit för höga kostnader hösten 2022.
- KTC Duk utbyte av trasiga delar.
- Cirkulationspump till värmen i elementen utbytt.
- Kompressor för bergvärme utbyte av trasig enhet.
- Filterbyte på fläktaggregaten i husen.
- Gästlägenheten har varit uthyrd 45 nätter.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	48	47
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-1</u>	<u>-1</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	49	48

Under året har 1 (3) bostadsrätt överlåtits.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 295	2 221	2 176	2 173
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-709	-756	-1 184	-633
Resultat exkl. avskrivningar (tkr)	409	363	-68	469
Soliditet (%)	85,34	85,32	85,01	85,36
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,59	1,90	1,12	1,32
Fastighetens belåningsgrad (%)	14,19	14,33	14,67	14,29
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	772	742	728	728
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 821	4 921	5 093	5 014
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 821	4 921	5 093	5 014
Sparande per kvm (kr/kvm)	191	130	260	270
Räntekänslighet (%)	6,24	6,63	7,00	6,89
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	163	127	120	104
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,40	93,16	93,21	93,40

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på avskrivningskostnader men även på något ökade drifts- och underhållskostnader.

Föreningens balanserade underskott beror främst på avskrivningar.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga vilket kommer påverka föreningens likviditet negativt under hösten 2024.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten, bl a genom att höja årsavgifterna med 8% från 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 699 000	31 051 000	477 024	-4 881 358	-755 572	82 590 094
Disposition av föregående års resultat:			450 000	-1 205 572	755 572	0
Årets resultat					-709 310	-709 310
Belopp vid årets utgång	56 699 000	31 051 000	927 024	-6 086 930	-709 310	81 880 784

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 086 930
årets förlust	-709 310
	-6 796 240

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	480 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-207 536
i ny räkning överföres	-7 068 704
	-6 796 240

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 294 647	2 221 046
Övriga rörelseintäkter	3	85 947	300
Summa rörelseintäkter		2 380 594	2 221 346
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 485 144	-1 443 297
Övriga externa kostnader	5	-212 454	-184 636
Styrelsearvoden, övriga arvoden och sociala avgifter	6	-61 946	-58 722
Avskrivningar		-1 118 764	-1 118 764
Summa rörelsekostnader		-2 878 308	-2 805 419
Rörelseresultat		-497 715	-584 073
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 041	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 636	-171 515
Summa finansiella poster		-211 595	-171 499
Resultat efter finansiella poster		-709 310	-755 572
Årets resultat		-709 310	-755 572

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	7	94 676 500	95 733 250
Inventarier, verktyg och installationer	8	298 706	360 720
Summa materiella anläggningstillgångar		94 975 206	96 093 970
Summa anläggningstillgångar		94 975 206	96 093 970
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	884 661	520 148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	87 618	80 248
Summa kortfristiga fordringar		972 279	600 396
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	4 443	103 082
Summa kassa och bank		4 443	103 082
Summa omsättningstillgångar		976 722	703 478
SUMMA TILLGÅNGAR		95 951 928	96 797 448

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

87 750 000

87 750 000

Fond för yttre underhåll

927 024

477 024

Summa bundet eget kapital

88 677 024

88 227 024

Fritt eget kapital

Ansamlad förlust

-6 086 930

-4 881 358

Årets resultat

-709 310

-755 572

Summa fritt eget kapital

-6 796 240

-5 636 930

Summa eget kapital

81 880 784

82 590 094

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

9 850 000

13 140 000

Summa långfristiga skulder

9 850 000

13 140 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

3 590 000

580 000

Leverantörsskulder

114 986

102 858

Skatteskulder

105 672

101 252

Övriga skulder

6 975

955

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

403 511

282 289

Summa kortfristiga skulder

4 221 144

1 067 354

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

95 951 928

96 797 448

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat exklusive avskrivningar	409 454	363 192
Förändring av kortfristiga fordringar exkl. avräkningskonto	-42 364	-1 348
Förändring av kortfristiga skulder exkl. kortfristig del av lån	143 790	-6 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten	510 880	355 108

Finansieringsverksamheten

Förändring av låneskulder	-280 000	-480 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-280 000	-480 000

Årets kassaflöde	230 880	-124 892
-------------------------	----------------	-----------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	564 614	689 506
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	795 494	564 614

9, 11

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) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Från och med räkenskapsåret 2014 skrivs fastigheten av med en procent av anskaffningsvärdet tills annat sägs eller andra nya regler avseende bostadsrättsföreningar kommer. Årets avskrivning av fastigheten uppgår till 1 056 750 kronor.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 152 161	2 069 398
Hyror parkering	132 710	136 100
El, elbolag moms	177	0
Övernattnings-/gästlägenhet	9 600	15 500
Övriga intäkter	-1	49
	2 294 647	2 221 047

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, trippel-play (bredband, tv, telefoni).

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Betalningspåminnelse	300	300
Elprisstöd	85 647	0
	85 947	300

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	79 089	53 748
Trädgårdsskötsel	0	10 034
Städkostnader	57 312	56 128
Hyra av entrémattor	47 773	43 019
Snöröjning/sandning	50 456	54 093
Hisskostnader	53 910	46 876
Besiktningsskostnader	0	12 109
Reparationer	80 289	354 862
Hissreparationer	16 346	9 577
Planerat underhåll	207 536	0
Fastighetsel	376 759	285 706
Vatten och avlopp	76 315	67 471
Avfallshantering	95 731	80 325
Försäkringskostnader	30 704	27 304
Tomträttsavgäld	158 000	158 000
Kabel-TV	98 080	99 145
Förbrukningsinventarier	2 298	2 690
Förbrukningsmaterial	10 238	6 517
Serviceavtal	39 820	69 708
Övriga driftskostnader	4 488	5 984
	1 485 144	1 443 296

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	54 026	51 646
Telefoni	2 268	872
Porto	2 073	2 959
Föreningsgemensamma kostnader	3 556	257
Revisionsarvode	31 250	16 875
Ekonomisk förvaltning	72 000	70 252
Bankkostnader	1 912	2 496
Underhållsplan	29 875	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 270	5 190
Övriga poster	784	1 709
Utbildning HLR	0	13 049
Övriga externa tjänster	3 890	13 860
Hemsida	0	921
Årsredovisning tryck	4 750	3 750
Bolagsverket	800	800
	212 454	184 636

Not 6 Styrelsearvoden, övriga arvoden och sociala avgifter

	2023	2022
Styrelsearvode	52 500	47 600
Sociala avgifter	9 446	11 122
	61 946	58 722

Not 7 Byggnader och tomträtt

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 675 000	105 675 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 675 000	105 675 000
Ingående avskrivningar	-9 941 750	-8 885 000
Årets avskrivningar	-1 056 750	-1 056 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 998 500	-9 941 750
Utgående redovisat värde	94 676 500	95 733 250
Taxeringsvärden byggnader	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	25 000 000
	85 000 000	85 000 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Inkluderar solcellsanläggning, brandskydd och vadersystem.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	529 911	529 911
Inköp vaderssystem		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	529 911	529 911
Ingående avskrivningar	-169 191	-107 177
Årets avskrivningar	-62 014	-62 014
Utgående ackumulerade avskrivningar	-231 205	-169 191
Utgående redovisat värde	298 706	360 720

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	93 610	58 604
Andra kortfristiga fordringar	0	12
Avräkningskonto förvaltare	791 051	461 532
	884 661	520 148

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	10 700	9 304
Tomträttsavgäld	39 500	39 500
Internetkostnad	8 173	8 174
Förvaltningskostnad	19 963	18 000
Medlemsavgift	5 270	5 270
Serviceavtal, hyra hjärtstartare	4 012	0
	87 618	80 248

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	2 558	2 824
Nordea	1 885	100 258
	4 443	103 082

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	4,09	2025-08-26	2 105 000	2 285 000
Nordea	0,80	2024-10-16	3 410 000	3 410 000
Nordea	1,00	2026-09-16	3 700 000	3 700 000
Nordea	1,10	2025-08-20	3 925 000	3 925 000
Nordea	4,82	2025-04-28	300 000	400 000
			13 440 000	13 720 000
Kortfristig del av lån			-3 590 000	-580 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 3 410 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 180 000 kr

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	18 020	17 564
Upplupna styrelsearvoden	31 900	28 000
Beräknade sociala avgifter	10 022	8 400
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
Upplupna elkostnader	54 341	39 005
Upplupna städkostnader	4 827	4 623
Upplupna avfallskostnader	7 841	2 322
Upplupna vattenkostnader	19 287	22 152
Upplupna kostnader hyra av entrémattor	0	4 167
Upplupna reparationskostnader	48 288	46 271
Upplupna telefonikostnader	236	0
Förutbetalda avgifter och hyror	194 749	95 784
	403 511	282 288

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Schindler AB har bytt ut bärremmar i samtliga hissar i januari 2024.
Enerideklaration av fastigheten har gjorts i mars 2024.

Enskededalen den 2024

Kennet Jaråker
Ordförande

Monica Stenbeck

Pia Cederberg

Monica Ahlström

Bengt-Olof Nyberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB