

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Ättegrenen 1

769607-0130

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ättegrenen 1, 769607-0130, 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 på våren 2001 och föreningens registreringsdatum hos Bolagsverket är 2001-04-24. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-10-11 och aktuella stadgar registrerades 2019-03-27 hos Bolagsverket.

Historik

Redan på våren 2002 beslöt medlemmarna i Brf Ättegrenen 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.

Föreningens tomträtt

Fastigheten Ättegrenen 1 förvärvades från Svenska Bostäder, köpekontraktet undertecknades i november 2007 och köpeskillingen betalades torsdagen den 19 december 2007. Nuvarande avgäld gäller i 10 år tom den **31 mars 2028**

Förvaltningsobjekt

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

Fastigheten Ättegrenen 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 byggnationsarbeten som kräver bygglov.

Föreningens fastighet är bebyggd med 3 st bostadshus uppförda 1968, innehållande 74 st lägenheter (BOA 6 023 kvm) och en föreningslokal samt ett antal mindre förråd som hyrs ut till medlemmar. Av föreningens 74 st bostadslägenheter upplåts 5 st med hyresrätt. Dessutom finns 52 st parkeringsplatser varav 10 st är försedda med elanslutning. Parkeringsplatserna hyrs ut till föreningens boende.

Förvaltning

Växthuset AB har ansvaret för fastighetsförvaltningen och för förvaltningen av tekniska installationer. För föreningens lokalvård ansvarade Svenska Effekt AB till 30 juni 2021. Från 1 juli 2021 är ansvaret Städ och Maskincentralen. Ansvaret för Ekonomisk förvaltning har BokföringNorrort AB.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen är tecknad i Morderna AB och gäller fullvärde, ansvarsförsäkring för styrelsen och **bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrättsinnehavare ingår.**
(Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

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 2009 av Anticimex AB.

Kontrollbesiktning av föreningens hissar har utförts under mars och april varje år av Dekra Industrial AB.

Besiktning av lekplatser utfördes av Växthuset Utveckling AB under 2018.

Fastigheten har under 2012 genomgått en PCB besiktning utförd av Målarfog AB. PCB värdena i fogar mm låg långt under tillåtna gränser, varför en sanering inte är nödvändig eller behövs förrän när fastigheten skall fasad- och betong- renoveras.

Kommunikation

Fastighetens lägenheter är anslutna till kabelnät genom Tele 2 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:

Mirosinka Skundric	Ledamot, ordförande
Irena Jonsson	Ledamot
Linda Bergdahl	Ledamot
Ashot Khalatyan	Ledamot
Verica Zivkovic	Ledamot
Maria Oloffson	Ledamot
Linda Gustafsson Bergdahl	Ledamot

Daniel Fröling	Suppleant
Negeshet Haile	Suppleant
Ainialem Habtemicael	Suppleant

Valberedning

Mats Blomqvist
Carl Trossö

Revisor

Anders Karlén Auktoriserad revisor, MooreAllegretto AB

Firmateckning

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

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 14 st (föreg år 12 st) protokollförda sammanträden. .

Arvoden

Arvoden till styrelseledamöter är 175 000 kr, kommer att fördelas inom styrelsen..

Föreningen har under verksamhetsåret haft boende som timanställda för trädgårdsskötsel och vaktmästartjänst.

Arvodet till föreningens auktoriserade revisor sker löpande.

Lön har betalats ut för merarbete av styrelseledamot med bergvärme och solcellsprojektet.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Investeringar och underhåll/reparationer 2023

2 st städdagar.

300000 kr amorterat på lån. 14 st protokollförda styrelsemöte + ett antal arbetsmöte

Införskaffat Hjärtstartare

Skrivit avtal med Elaway för 6 st el laddstolpar med byggstart 1/4 / 2024.

Obligatoriskt bredband sänktes till 125 kr per hushåll.

Planer under kommande år

1. 2 städdagar
2. Förbättra belysning på parkeringsplats
3. Fasadgrupp bildas och börjar planera fasadrenovering
4. Arbeta för att förhindra/försvåra för inbrott. Utreder övervakningskameror
6. Hemsida ska färdigställas och läggas upp
7. Om tid och resurser finns renovera föreningslokal
8. Om utrymme finns i ekonomin amortera på lån i Nordea

Utförda investeringar, ombyggnader och underhåll

År 2008 Inköp av tvättmaskiner och torktumlare till hyresgäster, inköp av åkgräsklippare och dator, inköp och uppsättning av vägbommar.

År 2009 Inköp av tvättmaskin och spis till hyresgäster, inköp och uppsättning av vägbommar, anläggning och iordningställande av lekplatser.

År 2010 Inköp av skrivare, inköp av torktumlare till hyresgäst.

År 2011 Stambyte av kulvertar.

År 2012 Ombyggnad av källare, putsningsarbeten loftgångar mm, stambyte i samtliga lägenheter, byte av samtliga lägenheters entrédörrar till säkerhetsdörrar, inköp av torktumlare till hyresgäst, installation av filter Bauer PipeJet till undercentralen och klimatloggar mm från eGain.

År 2013 Renovering och omläggning av tak, installation och byte av parkeringens belysning, inköp av tvättmaskiner till hyresgäster.

År 2014 Byte av kärl för hushållssopor till markanlagda Moloker, slutförande av stambyte med åtgärdande av besiktningsanmärkningar mm, byte och ombyggnad av samtliga ventilationsaggregat, inköp av vitvaror till hyresgäster, installation av fiber till samtliga lägenheter.

År 2015 Ombyggnad av portentréer och trapphus, stambyte av rör i kulvertar för avlopp och dagvatten, installation och ombyggnad av samtliga hissar, installation av nytt låssystem.

År 2016 Fönster- och balkongdörrsbyte i samtliga lägenheter, inköp av två spisar till hyresgäster, anläggning av grillplats och därtill belysning, ombyggnad av parkering inkl utökning av parkeringsplatser.

År 2017 Totalrenovering av en hyresrätt vilken sedan har sålts och upplåtits som bostadsrätt.

Föreningen har bytt ut armatur i källaren och installerat led-lampor till loftgångsbelysning.

År 2018 Extra amortering av lån på 2.5 miljoner kr. Avlopps-och dagvattenrör nära infarten åtgärdades. Rensat och städat miljöstuga. Material till fyra trädgårdsbänkar för grillplatser har införskaffats.

År 2019 Extra amortering 3 miljoner kr. Iordningsställt 2 cykelställ. Renoverat en hyreslägenhet.

År 2020 Utförd OVK. Bytt ut all belysning på förenings parkering. Renoverat och sålt en Hyresrätt. Under året genomförts två städdagar där medlemmar och hyresgäster deltagit. Föreningen har skrivit avtal med Gerox AB om installation av bergvärme.

I avtalet ingick även ny fjärrvärmeanläggning. Borrning för bergvärme påbörjades hösten 2020.

Anläggningen driftsätts februari 2021. För investering i bergvärme, solceller och renovering av ett hustak lånade föreningen 7 miljoner kronor hos NORDEA.

Föreningen har skrivit avtal med HPSolartech om solceller på våra hustak. Start i april 2021 om bygglov blivit beviljat. Föreningen har skrivit avtal för IMD (Individuell Elmätning och Debitering) driftsätts i februari 2021. Vi söker olika lösningar för matavfall

och har tagit in offerter på det. Vi är ålagda från kommunen att sortera matavfall fr. 01.01.2022.

Påbörjat ny hemsida. Vi har skrivit avtal med Växthuset Utveckling AB som ny Fastighetsförvaltare med start 01.01.2021

År 2021 Bergvärme slutfördes och sattes i drift februari. Föreningen gick över till ett **gemensamt elabonnemang och interndebliterar våra boende**. Taket på Fageredsgränd 28 omlagt. Solceller installerades och driftsattes under året.

Matavfallsbehållare har installerats. Amortering med 4 500 000 kr. Vi har haft 2 städdagar. Vi har planterat blommor

År 2022 Amortering med 2 500 000 kr. 2 städdagar. Sanering av klotter på F-gränd 36. Plantering av Stenros vid parkering.

12 st styrelsemöten med flertal arbetsmöten.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antalet registrerade medlemmar i föreningen den 31/12 2023 uppgår till 92 st (föreg år 92 st).

Överlåtelse av bostadsrätter och upplåtelse av hyresrätter

Under året har 5 (föreg år 9) lägenhetsöverlåtelse skett.

Föreningslokal

Föreningen har en egen möteslokal med adress Fageredsgränd 18.

Medlemskap i Bostadsrätterna

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

Andelstal, årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes 1 jan 2023 med 7.5%. 5% från 1 jan 2024.

1 jan 2023 fick hyresgäster en höjning med 3%. Från 1 jan 2024 4,2%.

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 kr 2020-12-31
Nettoomsättning	5 389 182	5 303 733	5 068 096	4 302 762
Resultat efter finansiella poster	-509 771	-143 680	329 193	-181 933
Soliditet i %	40,6	40,7	39,8	36,3
Årsavgift per kvm, bostadsrätter	736			
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkten i %	75			
Skuldsättning per kvm	7 499	7 549	7 964	8 711
Räntekostnad lån per kvm	301	75	33	
Genomsnittsränta i %	4	0,9	0,4	
Sparande per kvm	210			
Energikostnad per kvm	150	277	242	173
Elkostnad per kvm	63	198	134	
Värmekostnad per kvm	35	36	59	
Vattenkostnad per kvm	52	43	49	

Sparande = Årets resultat plus avskrivningar / kvadratmeter (6023)

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 finansieringsbehov 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
Räntor, 1 381 753 kr

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Uppvärmingskostnader och el påverkar föreningen. Men med installation av bergvärme och solceller har föreningen minskat risken.

Räntor är den stora posten som påverkar föreningen mest.

Sen till 2028 kommer tomrättsgäld att öka med c:a 60%

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 ing.	29 291 955	8 201 126	1 446 000	-5 951 266	-138 060
Föregående års res.				-138 060	138 060
Överföring till yttre fond			216 000	-216 000	
Årets resultat					-518 103
Vid årets slut	29 291 955	8 201 126	1 662 000	-6 305 326	-518 103

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	-6 305 326
Årets resultat	-518 103
Summa fritt eget kapital	-6 823 429

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att:

Avsättning till fonden för yttre underhåll	216 000
Balanseras i ny räkning överföres	-7 039 429
	-6 823 429

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 389 182	5 143 019
Övriga rörelseintäkter		159 429	11 700
		<u>5 548 611</u>	<u>5 154 719</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 354 422	-2 902 091
Övriga externa kostnader		-	1
Personalkostnader	4	-340 385	-339 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 381 403	-1 400 840
Övriga rörelsekostnader	3	-204 591	-201 528
		<u>1 267 810</u>	<u>311 004</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		24 501	3
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-1 810 414	-449 067
		<u>-518 103</u>	<u>-138 060</u>
Resultat efter finansiella poster			
Resultat före skatt			
		<u>-518 103</u>	<u>-138 060</u>
Årets resultat			
		<u>-518 103</u>	<u>-138 060</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	6	76 427 232	77 706 009
Maskiner och inventarier	7	782 872	885 498
		<u>77 210 104</u>	<u>78 591 507</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>77 210 104</u>	<u>78 591 507</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		948 112	969 915
Övriga fordringar		381 879	247 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	396 449	393 844
		<u>1 726 440</u>	<u>1 611 267</u>
Kassa och bank		<u>639 320</u>	<u>378 027</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 365 760</u>	<u>1 989 294</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>79 575 864</u>	<u>80 580 801</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 493 081	37 493 081
Fond för yttre underhåll		1 662 000	1 446 000
		<u>39 155 081</u>	<u>38 939 081</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-518 103	-138 060
Balanserad vinst eller förlust		<u>-6 305 326</u>	<u>-5 951 266</u>
		-6 823 429	-6 089 326
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	45 165 000	45 465 000
Leverantörsskulder		168 679	155 423
Skatteskulder		15 051	-
Övriga kortfristiga skulder		14 704	20 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>1 880 778</u>	<u>2 089 891</u>
		47 244 212	47 731 046
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>79 575 864</u>	<u>80 580 801</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</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		-518 103	-138 060
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 381 403	1 400 840
		<u>863 300</u>	<u>1 262 780</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		863 300	1 262 780
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-115 173	-279 369
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-186 834	352 771
Kassaflöde från den löpande verksamheten		561 293	1 336 182
Investeringsverksamheten			
Fastighetsförbättringar			231 979
Kassaflöde från investeringsverksamheten			231 979
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-300 000	-2 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-2 500 000
Årets kassaflöde		261 293	-931 839
Likvida medel vid årets början		378 027	1 309 866
Likvida medel vid årets slut		639 320	378 027

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna upplysningar

De redovisningsprinciper som tillämpats, är oförändrade jämfört med föregående år och överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1.

Redovisning av intäkter

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

Fastighetsavgift

För inkomståret 2022 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 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 långfristiga 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
Ärsavgifter bostäder	4 156 895	3 866 131
Hysesintäkter bostäder	432 382	419 459
Hysesintäkter förråd	31 680	31 530
Hysesintäkter P-platser	199 200	198 484
Intäkter bredband	171 936	171 936
Intäkter EI	396 941	447 535
Övriga intäkter	148	7 944
Summa	5 389 182	5 143 019

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	22 596	205 855
Städning	97 925	94 840
Hiss	25 681	26 172
Fastighetsel	385 024	1 194 215
Fastighetsel för avisering	357 691	
Uppvärmning	209 434	217 592
Vatten och avlopp	314 872	261 063
Sophämtning	54 161	60 597
Fastighetsförsäkring	109 823	116 802
Tomträttsavgäld	339 000	347 510
Fastighetsskatt	117 586	112 406
Kabel-TV och bredband	155 151	143 887
Övriga driftskostnader	69 099	56 573
Trädgårdsskötsel, yttre städning och snöröjning	96 379	64 579
Summa	2 354 422	2 902 091

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023	2022
Arvoden förtroendevalda	172 280	160 000
Löner och andra ersättningar	103 720	115 760
Sociala kostnader	64 385	63 497
	340 385	339 257

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023	2022
Räntekostnader, fastighetslån	1 810 329	449 067
Övrigt	85	
Summa	1 810 414	449 067

Not 6 Byggnader, mark och markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	90 691 254	90 691 254
Vid årets slut	90 691 254	90 691 254
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-12 984 835	-11 473 955
-Omklassificeringar pga av moms		-231 979
-Årets avskrivning	-1 278 777	-1 279 311
Vid årets slut	-14 263 612	-12 985 245
Utgående planenligt resvärde byggnader och mark	76 427 642	77 706 009
Taxeringsvärden byggnader	20 800 000	20 800 000
Taxeringsvärden mark	42 000 000	42 000 000

Not 7 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 053 341	2 053 341
-Omklassificeringar	410	
	2 053 751	2 053 341
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 168 253	-1 046 314
-Årets avskrivning	-102 626	-121 529
	-1 270 879	-1 167 843
Redovisat värde vid årets slut	782 872	885 498

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen el att debitera lgh	125 286	
Förutbetalda tomträttsavgälder	84 750	84 750
Förutbetald fastighetsförsäkring	107 092	
Förutbetalda kabel-tv och bredbandskostnader	38 933	38 537
Övriga förutbetalda kostnader	40 388	270 557
	396 449	393 844

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek AB (publ)				
fastighetslån nr 3975 83 30756	4,436	2024-03-28	15 000 000	15 000 000
fastighetslån nr 3975 83 49821	4,32	2024-05-17	8 000 000	8 000 000
fastighetslån nr 3975 83 49945	4,44	2024-05-29	14 965 000	14 965 000
fastighetslån nr 3975 83 63166	4,71	2024-08,26	5 000 000	5 000 000
fastighetslån nr 3975 83 91801	4,50	2024-12-09	2 200 000	2 500 000
			45 165 000	45 465 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	1 372 757	1 397 101
Upplupna räntor avseende fastighetslån	133 888	68 749
Upplupna fjärrvärmekostnader	24 409	24 004
Upplupen fastighetsel		285 250
Övriga upplupna kostnader	330 974	299 787
Beräknat arvode för revision	18 750	15 000
	1 880 778	2 089 891

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Totalt uttagna panter	52 000 000	52 000 000
Summa	52 000 000	52 000 000

Underskrifter

Älvsjö Digital signering denna dag

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Irena Jonsson
Styrelseledamot

Ashot Khalatyan
Styrelseledamot

Verica Zivkovic
Styrelseledamot

Mirosinka Skundric
Styrelseordförande

Linda Bergdahl
Styrelseledamot

Maria Olofsson
Styrelseledamot

Kerba Jaber Mohamed
Styrelseledamot

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

Anders Karlén
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 16 pages before this page
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

This documents contains 17 pages before this page

Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende