



Årsredovisning 2023



Brf Korstörnet

Org nr 769611-7592

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 Korstörnet, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2005-07-07.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-12-13.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Sjöstöveln 4 i Stockholm kommun 2005-09-07. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i nio respektive två våningar med totalt 37 bostadsrätter. Den totala boarean är 2 920 kvm. Föreningen disponerar 27 garageplatser i en gemensamhetsanläggning GA2.

Lägenhetsfördelning:

11 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
8 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Folksam genom Söderberg & Partners Insurance, Stockholm. Försäkringen inkluderar ett gemensamt bostadsrättstillägg för alla medlemmar.

Gemensamhetsanläggningar

GA1. Sjöstövelns Samfällighetsförening:

Gemensamhetsanläggning avseende utrymme för bil-, cykel- och gångtrafik. I anläggningen ingår även anordning för belysning och avvattning. Deltagande fastigheter är Sjöstöveln 2 och 3 samt Sjöstöveln 4 och 5, Brf Tulpanträdet, Brf Avenboken 1 och Hemsö Fastighets AB.

GA2. Solberga Gård Samfällighetsförening:

Gemensamhetsanläggning avseende gård, gästparkering, garage och alla anordningar för dess funktionella drift. Anläggningen är belägen inom fastigheterna Sjöstöveln 2 samt Sjöstöveln 4 och 5.

Gemensamhetslokaler är belägna inom fastigheten Sjöstöveln 2. Anläggningen omfattar styrelserum, föreningslokal, gästlägenheter, poolanläggning, tvättstugor, sopsugsanläggning, sopsorteringsrum och vattenserviceledning inom fastigheten Sjöstöveln 2 samt Sjöstöveln 4 och 5, Brf Tulpanträdet och Brf Avenboken 1.

GA3. Undercentral mm:

Gemensamhetsanläggning avseende lägenhetsförråd, cykelrum, vattenserviceledning från undercentral samt spill- och dagvattenledning, undercentral inklusive tekniska anordningar för utrymmets drift, värmeväxlarenhet och energi mätare för totalförbrukning samt gemensamt utnyttjade tekniska anordningar för driften av dessa. Deltagande fastigheter i GA 3 i dess helhet är Sjöstöveln 4 och 5, Brf Avenboken 1.

För GA1 är Korstörnets andel 5% och för GA2 14%. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av samfällighetsföreningar. Brf Korstörnet och Brf Avenboken fördelar värmekostnaderna med 38% respektive 62%. Ekonomisk avräkning mellan föreningarna sker löpande efter avläsning av individuella fjärrvärmemätare.

Drifts- och underhållsavtal har tecknats mellan Solberga Gård Samfällighetsförening och Brf Korstörnet avseende Brf Korstörnets rättigheter och skyldigheter gällande drift och underhåll av utrymmen, anordningar och installationer i Brf Korstörnets fastighet Sjöstöveln 4.

Servitut

Fastigheten har två belastande servitut avseende vattenserviceledning samt vatten- och värmeleverans från undercentral. Fastigheten har nio förmånsservitut avseende vattenserviceledning, lägenhetsförråd, balkonger, uteplatser, skärmtak, cykelrum, telerum, spill- och dagvattenledningar, tekniska försörjningsledningar och underhåll. Fastigheten belastas av ledningsrätter avseende el- och fjärrvärmeledningar. Särskilt driftavtal har upprättats mellan berörda fastigheter avseende lägenhetsförråd, telerum och cykelrum.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen belastas med full fastighetsavgift gällande lägenheter som uppgår till 58,8 tkr. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler/garage och uppgår till 18,8 tkr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 73 076 tkr varav byggnadsvärde 54 876 tkr och markvärde 18 200 tkr. Värdeår är 2006.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har ett avtal om teknisk fastighetsförvaltning med Åkerlunds Fastighetsservice AB och ett avtal med Städpoolen AB avseende trappstädning.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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 enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen i enlighet med föreningens stadgar. Styrelsens förslag till avsättning år 2023 uppgår till 430 tkr.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har, efter den ordinarie föreningsstämman 2023-05-24 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Mikael Redelius	Ordförande
Bertil Lundbeck	Ekonomiansvarig
Anders Hamelius	Fastighetsansvarig
Maja Tejic	Sekreterare
Alejandra Arellano	

Suppleanter:

Helana Maad

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Söderberg & Partners Insurance, Stockholm.

Revisor

Anna Stenberg, Mazars AB	ordinarie
Åsa Thelin, Mazars AB	suppleant

Valberedning

Lena Hamelius	sammankallande
Catherine Brun	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Beslut om höjning av årsavgift, med 20% fr.o.m. 2024-01-01 och 15% fr.o.m. 2024-07-01 där höjningen görs på 2023 års avgiftsnivå. 150.000 kr har under året amorterats på våra lån

Föreningen uppvisar ett negativt resultat som uppgår till - 617 tkr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till + 71 tkr. Kassalikviditet är positivt och likvida medel ökat med 81 tkr vid årets slut.

Föreningens fastighet

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad av föreningens tekniska förvaltare Åkerlunds Fastighetsservice AB med en grov övergripande planering för fastighetens långsiktiga underhållsbehov. En detaljerad underhållsplan finns med inplanerade åtgärder fram till år 2033 och som uppdaterades senast 2022-10-10. Beslut om åtgärder baseras på faktiska behov vilket innebär att en del åtgärder kan tidigareläggas och andra senareläggas.

Väsentliga händelser 2023

Byte av takfläkt

Filmning av avloppsstammarna med godkänt resultat.

Planerade åtgärder 2024

Rekommenderade åtgärder efter senaste takbesiktning

Byte av friskluftsfilter i samtliga lägenheter

Stamspolning

Planerade underhållsåtgärder kommande år (4-5 år framåt):

Brandskyddskontroll utförs varje månad av styrelsen.

Byte av dörrstängare.

Byte av friskluftsfilter (vartannat år).

OVK-besiktning.

Byte av frekvensomvandlare till ventilationen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 56 (58) medlemmar. Under året har 5 (2) överlåtelse skett. 2 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 650	2 268	2 255	2 156
Resultat efter finansiella poster	-617	-256	-64	-293
Soliditet (%)	65,43	65,70	65,30	65,05
Skuldränta (%)	3,55	1,03	0,60	0,91
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	795	662	662	631
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	808	676	676	644
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 403	8 447	8 642	8 757
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 957	10 009	10 240	10 377
Sparande per kvm (kr/kvm)	17	134	199	174
Räntekänslighet (%)	12,32	14,81	15,15	16,11
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	145	111	117	104
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,21	87,14	86,95	86,36
Resultat exkl avskrivningar	71	431	616	387

Nyckeltalen är beräknade på 2 920 kvm boyta samt 540 kvm lokalyta.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till föreningens genomsnittliga lån.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift inklusive tillägg/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter inklusive obligatoriska tjänster så som bredband och tv, 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 dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

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

Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

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

Upplysning om förlust

Föreningens underskott efter avskrivningar beror på ökade drift- och räntekostnader, avskrivningarna är inte likviditetspåverkande. Kassaflödet är positivt. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 20% fr.o.m. 2024-01-01 och 15% fr.o.m. 2024-07-01 där höjningen görs på 2023 års avgiftsnivå.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 497 000	27 503 000	1 925 298	-2 411 892	-256 466	57 256 940
Disposition av föregående års resultat:			397 582	-654 048	256 466	0
Årets resultat					-616 688	-616 688
Belopp vid årets utgång	30 497 000	27 503 000	2 322 880	-3 065 940	-616 688	56 640 252

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 065 940
årets förlust	-616 688
	-3 682 628

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	430 000
i ny räkning överföres	-4 112 628
	-3 682 628

Föreningens 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
	1		
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 649 808	2 268 486
Övriga rörelseintäkter		25 337	-4 298
Summa rörelseintäkter		2 675 145	2 264 188
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 255 066	-1 216 827
Övriga externa kostnader	4	-227 145	-215 948
Personalkostnader	5	-91 594	-94 133
Avskrivningar		-687 312	-687 312
Summa rörelsekostnader		-2 261 117	-2 214 220
Rörelseresultat		414 028	49 968
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 097	72
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 035 814	-306 506
Summa finansiella poster		-1 030 717	-306 434
Resultat efter finansiella poster		-616 688	-256 466
Årets resultat		-616 688	-256 466

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	85 498 984	86 178 827
Inventarier, verktyg och installationer	7	59 750	67 219
Summa materiella anläggningstillgångar		85 558 734	86 246 046
Summa anläggningstillgångar		85 558 734	86 246 046
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	509 072	714 954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	196 630	189 957
Summa kortfristiga fordringar		705 702	904 911
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		303 420	0
Summa kassa och bank		303 420	0
Summa omsättningstillgångar		1 009 122	904 911
SUMMA TILLGÅNGAR		86 567 856	87 150 957

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter

58 000 000

58 000 000

Fond för yttre underhåll

2 322 880

1 925 298

Summa bundet eget kapital

60 322 880

59 925 298

Fritt eget kapital

Ansamlad förlust

-3 065 940

-2 411 892

Årets resultat

-616 688

-256 466

Summa fritt eget kapital

-3 682 628

-2 668 358

Summa eget kapital

56 640 252

57 256 940

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

7 425 000

3 950 000

Summa långfristiga skulder

7 425 000

3 950 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

21 650 000

25 275 000

Leverantörsskulder

158 482

188 199

Skatteskulder

152 516

146 266

Övriga skulder

12 376

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

529 230

334 552

Summa kortfristiga skulder

22 502 604

25 944 017

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

86 567 856

87 150 957

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-616 688	-256 466
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	687 312	687 312
Förändring skatteskuld/fordran	6 250	4 770
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	76 874	435 616

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-23 599	-8 147
Förändring av leverantörsskulder	-29 717	83 865
Förändring av kortfristiga skulder	-3 417 945	-88 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 394 387	423 174

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-74 688
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-74 688

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	3 475 000	-675 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 475 000	-675 000

Årets kassaflöde	80 613	-326 514
-------------------------	---------------	-----------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	643 278	969 792
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	723 891	643 278

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningens årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Rörelseintäkter

	2023	2022
Årsavgifter	2 320 142	1 933 470
Hyror p-plats och garage	290 150	295 500
Avgifter bredband	39 516	39 516
Avgifter andrahandsuthyrning	9 596	4 795
Övriga intäkter	3 685	-9 092
Elprisstöd	12 056	0
	2 675 145	2 264 189

I årsavgiften ingår värme, vatten och TV.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	43 152	39 480
Städkostnader	40 356	38 696
Hyra av entrémattor	3 858	3 696
Serviceavtal	21 093	8 875
Hisskostnader	40 945	24 480
Gemensamhetsanläggning	343 034	343 304
Reparationer	56 592	145 832
Planerat underhåll	0	32 418
Fastighetsel	53 690	78 856
Uppvärmning	370 974	245 316
Vatten och avlopp	77 979	61 599
Avfallshantering	57 212	51 348
Försäkringskostnader	65 541	59 645
Kabel-tv	43 056	39 045
Bredband	35 964	39 516
Förbrukningsinventarier/material	1 620	4 722
	1 255 066	1 216 828

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	18 760	18 760
Fastighetsavgift	58 793	56 203
Telefoni	0	4 939
Tidning	689	689
Hemsida	722	672
Porto	3 470	3 121
Föreningsgemensamma kostnader	6 112	8 060
Revisionsarvode	42 500	34 875
Ekonomisk förvaltning	80 227	74 245
Bankkostnader	2 718	3 296
Medlems-/föreningsavgifter	5 410	5 330
Övriga poster	7 743	5 758
	227 144	215 948

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	72 450	72 450
Arvode valberedning	3 380	2 380
Sociala avgifter	15 764	19 303
	91 594	94 133

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 795 000	76 795 000
Mark	16 155 000	16 155 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 950 000	92 950 000
Ingående avskrivningar	-6 771 173	-6 091 330
Årets avskrivningar	-679 843	-679 843
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 451 016	-6 771 173
Utgående redovisat värde	85 498 984	86 178 827
Taxeringsvärden byggnader	54 876 000	54 876 000
Taxeringsvärden mark	18 200 000	18 200 000
	73 076 000	73 076 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 688	
Inköp		74 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 688	74 688
Ingående avskrivningar	-7 469	
Årets avskrivningar	-7 469	-7 469
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 938	-7 469
Utgående redovisat värde	59 750	67 219

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	88 602	71 663
Avräkningskonto förvaltare	420 470	643 278
Övrig kortfristig fordran	0	12
	509 072	714 953

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter GA	-199	0
Gemensamhetsanläggning	92 736	84 351
Vatten	19 495	19 245
Bredband	8 103	9 879
Ekonomisk förvaltare	19 438	18 812
Försäkring	16 754	14 569
Kabel-TV	11 311	10 755
Medlemsavgifter	5 410	5 410
Fastighetsel	1 350	2 700
Vattenskadeförsäkring	13 482	12 970
Gemensamhetsanläggning	0	5 500
Hyra hjärtstartare	0	1 391
Serviceavtal säkerhet	8 750	4 375
	196 630	189 957

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	2,100	2024-04-17	3 950 000	4 050 000
Nordea	4,380	2024-03-15	8 600 000	8 625 000
Nordea	4,533	2024-03-21	9 100 000	9 125 000
Nordea	4,650	2025-10-15	7 425 000	7 425 000
			29 075 000	29 225 000

Kortfristig skuld			21 650 000	25 275 000
-------------------	--	--	------------	------------

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 att förlängas vid förfall.

Specifikation av kortfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 21 650 000 kronor

Årlig amortering långfristiga lån: 100 000 kronor

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	91 635	48 813
Styrelsearvoden	71 050	71 050
Sociala avgifter	22 324	23 386
Revision	31 500	31 500
Fastighetsel	4 871	9 801
Fjärrvärme	48 313	0
Avfallshantering	14 303	13 206
Förutbetalda avgifter	245 235	136 769
Förutbetalda hyror/avg, ej reskontra	0	27
	529 231	334 552

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000
	35 000 000	35 000 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mikael Redelius
Ordförande

Bertil Lundbeck

Maja Tejic

Anders Hamelius

Alejandra Arellano

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

Anna Stenberg
Auktoriserad revisor