

Årsredovisning för
Brf Alba Stora Mossen
769636-1950

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Alba Stora Mossen, org.nr 769636-1950, med säte i Stockholm, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Underhållsplan kommer att upprättas inom en treårsperiod.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan.
- Årsavgifterna kan komma att förändras närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra p-platser. Medlemsrätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-03-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-20 hos Bolagsverket.

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

Föreningens intäkter kommer i huvudsak från årsavgifter av bostäder.

Fastigheten

Föreningens bostadshus på fastigheten Stockholm Ordlistan 2 byggdes år 2022. Fastighetens totalyta är enligt ekonomisk plan 3 582 kvm och lägenhetsyta uppgår till 3 201 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Stockholm Ordlistan 1 och Stockholm Ordlistan 2 som förvaltas av gemensamhetsförening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret, försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningen har i huvudsak skötts av följande leverantörer:

Ekonomisk förvaltning: Gumsen Ekonomi AB
Teknisk förvaltning: Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Slutbesked för Ordlistan 1 & 2 erhöles 2023-06-21
- Inflyttning skedde etappvis från februari 2023
- Under år 2023 tillträdde alla 28 st bostadsrätterna och därmed var samtliga bostadsrätter upplåtna vid året utgång.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 4 st flerfamiljshus om 4 våningar ovan mark med källare, samtliga upplåtna per sista december 2023. Medlemmarna började att tillträda lägenheterna från och med februari 2023.

Föreningen kommer genom en gemensamhetsanläggning ha 33 parkeringsplatser i ett delat garage med grannfastigheten.

Det finns inga hyresrätter inom föreningen.

Lägenhetstyp	Antal	Boarea per lägenhetstyp
2 r o k	1 st	69 kvm
3 r o k	5 st	429 kvm
4 r o k	14 st	1 550 kvm
5 r o k	8 st	1 153 kvm

Totalt BOA 3 201 kvm

Antalet medlemmar var 3 (3) st vid räkenskapsårets början.
Under året har 54 (3) medlemmar tillkommit och 6 (3) stycken har avgått.
Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets slut 51 (3) st.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

17/11 2022- 24/10 2023 styrelse:

Susanne Falk	Styrelseledamot, ordförande
Martin Sandstedt	Styrelseledamot
Thomas Hollaus	Styrelseledamot

vid föreningsstämman 24/10 -2023 valdes följande styrelse:

Tommy Börjesson	Styrelseledamot, ordförande
Jan-Olov Höög	Styrelseledamot
Gustaf Sundström	Styrelseledamot
Håkan Knodt Hagström	Styrelseledamot
Kim Lundgren	Styrelsesuppleant
Martin Johsson	Styrelsesuppleant
Fredrik Olsson	Styrelsesuppleant
Måns Åstedt	Styrelsesuppleant

Revisor har varit Lars Jäderström, med huvudansvarig Strawberry Audit AB

Styrelsen har under året avhållit 5 st protokollförda sammanträden. Föreningsstämma hölls 2023-10-24. Föreningen har inte haft några anställda under året. Till styrelsen har ett arvode om 12 500 kronor exklusive sociala avgifter reserverats enligt beslut.

Ekonomi

Taxeringsvärde för föreningens fastighet.

Taxeringsvärde för föreningens fastighet:	2023
Ordlistan 2, Stockholm	
Taxeringsvärde mark	65 000 000
Taxeringsvärde byggnad	94 000 000
Taxeringsvärde	159 000 000

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp som motsvarar minst 30 kr/kvm. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 30 kr/kvm BOA under föreningens första tre år (från 2023). Ekonomisk prognos utgår från att föreningen efter år 3 antar en underhållsplan enligt vilken avsättning till fond för underhåll görs med 30 kr/kvm BOA.

Årlig avsättning till yttre fond enligt stadgarna och ekonomisk plan ska ske med 96 030 kr.

Skatter och avgifter

Då fastigheten består av nyproducerat flerbostadshus föreligger ingen fastighetsskatt eller fastighetsavgift de första 15 åren.

Resultat

Föreningen har under 2023 färdigställt 28 st bostadsrättslägenheter genom nybyggnation på föreningens fastigheter. Hänsyn till detta bör därför tas i den resultat- och balansräkning som följer i årsredovisningen för år 2023. Den består av byggprojektet Brf Alba Stora Mossen och den tillträdde driftande föreningen. För att ge en rättvisande bild av dessa två presenteras nedan en resultatuppställning fördelat på föreningens och byggprojektets andel av resultatet år 2023. Byggprojektets resultat kommer inte att ha någon kassapåverkan på den tillträdde driftande föreningens ekonomi. Totalt är 28 st bostadsrättslägenheter färdigställda och samtliga är tillträdde vid utgången av 2023.

Resultaträkning 2023	Föreningens resultatandel	Byggprojektets resultatandel	Totala resultatet	Kassapåverkande föreningen
<i>belopp i tusentals kronor</i>				
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	2 419,4	-	2 419,4	2 419,4
Övriga rörelseintäkter	0,5	1 704,7	1 705,1	0,5
Summa rörelseintäkter	2 419,9	1 704,7	4 124,5	2 419,9
Rörelsekostnader				
Driftkostnader	-941,9	-658,3	-1 600,3	-941,9
Övriga externa kostnader	-158,7	-1 017	-1 175,6	-158,7
Personalkostnader	-16,4	-	-16,4	-16,4
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 950,4	-	-2 950,4	-
Summa rörelsekostnader	-4 067,4	-1 675,3	-5 742,7	-1 117
Rörelseresultat	-1 647,5	29,4	-1 618,2	1 302,9
Finansiella poster				
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	-	-	-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 212,3	11,9	-1 200,4	-1 212,3
Summa finansiella poster	-1 212,3	11,9	-1 200,4	-1 212,3
Resultat före skatt	-2 859,8	41,3	-2 818,6	90,6
ÅRETS RESULTAT	-2 859,8	41,3	-2 818,6	90,6

I samband med tillträdet har föreningens ekonomiska förvaltare påbörjat sitt uppdrag och håller därmed föreningens ekonomi åtskild från byggprojektets. Årsavgifterna går in på ett separat bankkonto under föreningens kontroll varifrån föreningens betalar drift- och räntekostnader. För samtliga upplupna kostnader hänförliga till byggprojektet, lämnar byggprojektet kvar medel i föreningen.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 419 859	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-2 818 562	-	-	-
Soliditet %	82	neg.	neg.	neg.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Väsentliga nyckeltal

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm	617	-	-	-
Årsavgiften av totala rörelseintäkten i %	82	-	-	-
Skuldsättning per kvm	12 910	-	-	-
Sparande per kvm	56	-	-	-
Räntekänslighet %	21	-	-	-
Energikostnad per kvm	149	-	-	-
BOA, kvm	3 201			

Definition av väsentliga nyckeltal

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgiften är satt för att klara den löpande driften i föreningen och för att det behövs ett sparande för att klara kommande renoveringsbehov. Anger hur stor årsavgiften är i förhållande till den totala boytan.

Årsavgiften av totala rörelseintäkten

Årsavgiften dividerat med totala rörelseintäkten.

Skuldsättning per kvadratmeter

Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är och beräknas genom att ta föreningens totala räntebärande skulder dividerat med föreningens totala boyta.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet visar föreningens sparande per kvm för att kunna bemöta framtida underhållsåtgärder. Nyckeltalet beräknas genom att ta årets resultat och exkludera årets avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) och kostnad för planerat underhåll dividerat med föreningens totala boyta.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på föreningens räntebärande skulder går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande. Den totala låneskulden multiplicerat med en procentenhet divideras med årsavgifterna.

Energikostnader per kvadratmeter

Energikostnader avser värdet av uppvärmning, el och vatten dividerat med föreningens totala boyta.

Upplysning om föreningens resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023. Det negativa resultatet är hänförbart till gjorda avskrivningar. Då det är föreningens första driftår som bostadsrättsförening finns en obalans mellan intäkter och kostnader. När det gäller föreningens drift- och räntekostnader kommer föreningen ha fokus på intäkt- och kostnadsanalyser. Vid en återläggning av avskrivningarna uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den höga inflationen och stigande räntor har varit osäkerhetsfaktorer för den ekonomiska ställningen i föreningen. Under året har föreningen höjt avgifterna för att kunna täcka de ökade kostnaderna. Föreningens ekonomi är fortfarande god men om trenden med en högre inflation fortsätter, kan föreningen komma att behöva höja avgifterna under 2024.

Eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	10 000	-	-12 977	-22 761	-25 738
Inbetalda under året	237 600 000				237 600 000
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma</i>					
Balanseras i ny räkning			-22 761	22 761	-
Årets resultat				-2 818 562	-2 818 562
Vid årets slut	237 610 000	-	-35 738	-2 818 562	234 755 700

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-35 738
årets resultat	-2 818 562
Totalt	-2 854 300
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	96 030
balanseras i ny räkning	-2 950 330
Summa	-2 854 300

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 419 859	-
Övriga rörelseintäkter	2	1 704 688	514 968
Summa rörelseintäkter		4 124 547	514 968
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 600 263	-514 969
Övriga externa kostnader	4	-1 175 630	-22 760
Personalkostnader	5	-16 428	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-2 950 375	-
Summa rörelsekostnader		-5 742 696	-537 729
Rörelseresultat		-1 618 149	-22 761
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	70 791	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 271 204	-
Summa finansiella poster		-1 200 413	-
Resultat efter finansiella poster		-2 818 562	-22 761
Resultat före skatt		-2 818 562	-22 761
Skatt på årets resultat			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-2 818 562	-22 761

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	276 159 622	91 069 767
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	-	187 648 558
Summa materiella anläggningstillgångar		276 159 622	278 718 325
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		75 000	75 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		75 000	75 000
Summa anläggningstillgångar		276 234 622	278 793 325
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		113 850	-
Övriga fordringar		10 998 998	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	200 469	-
Summa kortfristiga fordringar		11 313 317	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		199 265	14 636 581
Summa kassa och bank		199 265	14 636 581
Summa omsättningstillgångar		11 512 582	14 636 581
SUMMA TILLGÅNGAR		287 747 204	293 429 906

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		237 610 000	10 000
Summa bundet eget kapital		237 610 000	10 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-35 738	-12 977
Årets resultat		-2 818 562	-22 761
Summa fritt eget kapital		-2 854 300	-35 738
Summa eget kapital		234 755 700	-25 738
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13,15	27 666 667	168 314 448
Summa långfristiga skulder		27 666 667	168 314 448
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13,15	13 656 957	-
Leverantörsskulder		517 704	5 974 757
Skulder till koncernföretag		-	99 789 969
Övriga kortfristiga skulder		10 792 838	18 525 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	357 338	850 970
Summa kortfristiga skulder		25 324 837	125 141 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		287 747 204	293 429 906

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		
Resultat efter finansiella poster	-2 818 562	-22 761
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	2 950 375	-
	<u>131 813</u>	<u>-22 761</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	131 813	-22 761
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-11 293 328	-14 044
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	4 812 165	5 969 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 349 350	5 932 663
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-391 673	-240 480 113
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-391 673	-240 480 113
Finansieringsverksamheten		
Inbetalning av insatser	219 084 500	15 725 500
Upptagande av kortfristig skuld projektbolag	-	62 344 928
Upptagande av kortfristig kreditinstitut	-	168 314 448
Amortering kortfristig skuld projektbolaget	-99 789 969	-
Amortering kortfristig skuld kreditinstitut	-168 314 448	-
Upptagna lån	41 411 812	-
Amortering av lån	-88 188	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 696 293	246 384 876
Årets kassaflöde	-14 437 316	11 837 426
Likvida medel vid årets början	14 636 581	2 799 155
Likvida medel vid årets slut	199 265	14 636 581

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fordringar

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Angående klassificering av långfristiga lån; lån som villkorsändras under ett år från balansdagen klassificeras som kortfristig skuld.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark.

Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Byggnader

<i>Komponenter</i>	<i>Beräknad livslängd år</i>	<i>Avskrivning % per år</i>
Stomme	80	1,25
Fasad	40	2,50
Yttertak	40	2,50
Fönster	25	4,00
Vatten & Avlopp	50	2,00
Ventilation	30	3,33
Värme	25	4,00
El	50	2,00
Transport (ex. hiss)	20	5,00
Inre ytskick (golv, väggar, innertak)	25	4,00
Inom bostadsrätt (kök, badrum, mm)	30	3,33

Not 2 Nettoomsättning och övriga intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	1 975 343	-
Intäkter garage	316 905	-
Avgift bredband	29 627	-
Avgift för varmvatten	69 562	-
Övrig nettoomsättning	28 422	-
Summa nettoomsättning	2 419 859	-
Ersättning till föreningen från projektbolaget	1 046 346	-
Vidarefakturerade kostnader	658 342	514 968
Summa övriga intäkter	1 704 688	514 968
Summa	4 124 547	514 968

Not 3 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	224 900	
Snöröjning	35 888	
Övriga serviceavtal	17 981	
Reparationer	1 464	
Fastighetsel	211 229	-
Uppvärmning	265 581	-
Vatten och avlopp	54 718	-
Sopor och avfall	18 965	-
Fastighetsförsäkring	44 065	-
Bredband/TV/Digitala tjänster	67 131	
Kostnader som vidarefaktureras	658 341	514 969
Summa driftkostnader föreningen *	1 600 263	514 969

* driftkostnaderna för 2023 innehåller även projektkostnader, se förvaltningsberättelsen, resultat

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	1 093 644	5 960
Revision	20 000	15 000
Övriga förvaltningskostnader	6 381	-
Övriga externa kostnader	55 605	1 800
Summa *	1 175 630	22 760

* övriga kostnader för 2023 innehåller även projektkostnader, se förvaltningsberättelsen, resultat

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode	12 500	-
Sociala avgifter	3 928	-
Summa	16 428	-

Föreningen har ingen anställd personal. Till styrelsen har arvode om 12 500 kronor reserverats under året, till detta tillkommer arbetsgivaravgifter.

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	2 950 375	-
Totalt	2 950 375	-

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat från föreningens avräkning mot byggprojektets resultat	-19 853 832	-
Resultat från föreningens avräkning mot byggprojektets resultat	19 853 832	-
Summa	-	-

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	70 791	-
Summa	70 791	-

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	161 040	-
Räntekostnader, fastighetslån	1 110 164	-
Summa	1 271 204	-

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	91 069 767	91 096 767
-Nyanskaffningar	391 672	-
-Omklassificeringar	187 648 558	-
Vid årets slut	279 109 997	91 096 767
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-2 950 375	-
Vid årets slut	-2 950 375	-
Redovisat värde vid årets slut	276 159 622	91 096 767
Fördelat enligt		
Bokfört värde byggnader	204 943 688	-
Bokfört värde mark	71 215 934	91 069 767
Redovisat värde vid årets slut	276 159 622	91 069 767
Taxeringsvärden byggnader	65 000 000	-
Taxeringsvärden mark	94 000 000	-
Totalt *	159 000 000	-
* avser Ordlistan 2, Stockholm		

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	187 648 558	-
Omklassificeringar	-187 648 558	884 346
Investeringar	-	186 764 212
Redovisat värde vid årets slut	-	187 648 558

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga poster	200 469	-
	200 469	-

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga långfristiga skulder kreditinstitut	27 666 667	-
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga kortfristiga skulder kreditinstitut	13 656 957	168 314 448
	41 323 624	168 314 448

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar*	41 500 000	-
Borgensåtagande	-	166 175 829
	41 500 000	166 175 829

*Uttagna pantbrev i fastigheten Stockholm Ordlistan 2

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t o m	2023-12-31	2022-12-31
Nordea	4,68	2024-06-28	13 656 957	-
Nordea	4,87	2025-06-18	13 833 333	-
Nordea	4,87	2026-06-17	13 833 334	-
Byggnadskreditiv			-	168 314 448
			41 323 624	168 314 448
inom 1 år			13 656 957	168 314 448
inom 1-5 år			27 666 667	-
Uppskattad långfristig skuld efter 5 år			39 559 864	

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	18 226	-
Förutbetalda årsavgifter	252 854	-
Upplupna driftkostnader	28 870	-
Övriga interimsskulder	40 960	850 970
	340 910	850 970

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	41 500 000	-
Borgensåtagande	-	166 175 829
Summa ställda säkerheter	41 500 000	166 175 829

*1 Inteckningarna avser fastigheten Stockholm Ordlistan 2

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Inga väsentliga följd effekter har identifierats vid underskriften av denna årsredovisning.

Underskrifter

Stockholm, Stockholms län den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Tommy Börjesson
Styrelseledamot/ordförande

Jan-Olov Höög
Styrelseledamot

Gustaf Sundström
Styrelseledamot

Håkan Knodt Hagström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 17 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

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