

Årsredovisning för

Brf Röda Rosen 6

716419-3067

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

BRF Röda Rosen 6
org. nr 716419-3067

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Röda Rosen 6 får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:
2023-01-01--2023-06-13

Åsa Henriksson	ordförande
Jan Malmén	ledamot
Aron Flam	ledamot
Renea Rupa	ledamot
Joachim Mårtensson	ledamot
Camilla Backström	suppleant

Vid ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2023 utsågs följande styrelse:

Åsa Henriksson	ordförande
Jan Malmén	ledamot
Aron Flam	ledamot
Renea Rupa	ledamot
Joachim Mårtensson	ledamot
Camilla Backström	suppleant

Till valberedning intill årsstämman 2024 valdes Helene Malmén, Ulla-Stina Hagberg och Kerstin Herlenius.

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

Styrelsen har under året haft kontinuerliga kontakter i löpande frågor och har hållit 11 protokollförda styrelsesammanträden.

Revisorer

Vid föreningsstämman valdes till föreningens revisor:

Per Lundström	Accountor
Susanna Heghammar	Accountor (suppleant)

Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Röda Rosen 6 med adress Värtavägen 23, 115 53 Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1934, innehåller 24 st bostadslägenheter, alla upplåtna med bostadsrätt, med en total lägenhetsyta om c:a 1 839 m² och med följande fördelning:

6 st	2 R o k
12 st	3 R o k
5 st	4 R o k
1 st	5 R o k

Dessutom innehåller byggnaden en lokal om ca 125 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Verksamheten

Den 1 januari 2023 infördes nya krav i årsredovisningslagen (ÅRL) och det är krav på att en kassaflödesanalys ska ingå i alla bostadsrättsföreningar årsredovisning.

I förvaltningsberättelsen ska bostadsrättsföreningen lämna upplysningar om nyckeltal som kan underlätta förståelsen brf:ens verksamhet, ställning och resultat.

Nyckeltal som därför finns med fr om 2023 är:

- " Skuldsättning per kvadratmeter
- " Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
- " Sparande per kvadratmeter
- " Räntekänslighet
- " Energikostnad per kvadratmeter
- " Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
- " Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
- " I energikostnad per kvadratmeter ingår kostnader för uppvärmning, el och vatten.

Under året har styrelsen utfört sedvanligt underhåll av fastigheten. Den lilla muren på framsidan och baksidan av huset har renoverats och stadgats upp.
Efter en vattenläcka på takterrassen har nytt ytskikt lagts och golv av tryckimpregnerat trä.
Den stora underhållsreparationen för året var hissen. Hissmotorn byttes ut och hisskorgen uppdaterades. Renoveringen påbörjades under sommaren och godkänd slutbesiktning var i slutet av februari 2024.

Finansieringsstrategi

På styrelsemötet i november 2022 bestämde styrelsen att höja avgiften med 5% from 1 januari 2023 och i maj 2023 beslutade man att höja 10% from 1 juli för att ta höjd för ökande kostnader och räntehöjningar. I och med att resultatbudgeten för 2024 visar på ett positivt resultat så har höjningarna varit tillräckliga. Om den allmänna räntenivån fortsätter på nuvarande nivå eller stiger ytterligare och/eller om kostnadsläget i övrigt stiger kan det betyda att åtgärder behövs. Styrelsen bevakar fortsatt omvärldsläget och gör bedömningar av vad som kommer att krävas för att behålla en balanserad ekonomi framöver. Styrelsen har vid tidpunkten för årsredovisningens underskrift ej fattat några beslut om framtida ändringar av månadsavgifter.

Renoveringar m.m.

- | | |
|-----------|---|
| 1996/1997 | Renovering av fasad |
| 1996/1997 | Renovering av balkonger |
| 1997 | Ny entréport och ny dörr mot baksidan |
| 2006 | Målning av entré, trapphus och hiss |
| 2006 | Fönster - Byte till antibullerglas samt fönsterrenovering |
| 2006 | Byte av motviktslinor (avser hissen) |
| 2008 | Skorstenar - renovering av skorstenspipor |
| 2010 | Stambyte - Renovering av avlopps-, varm- & kallvattenledningar |
| 2010 | Renovering av tvättstuga |
| 2010 | Renovering av piskbalkong, numera solaltan |
| 2010 | Förberedande rördragning för fiberoptisk kabel (Bredband) |
| 2010 | Nya ytskikt i gemensamma utrymmen |
| 2010 | Godkänd obligatorisk ventilationskontroll (OVK) |
| 2010 | Godkänd Energibesiktning |
| 2010 | Byte av värmecentral |
| 2011 | Renovering av föreningens kontorslokal (Kök, stammar, ytskikt och el-ledningar) |
| 2011 | Ny ytterdörr till kontorslokalen, nya fönster mot gatan, nya markiser |
| 2011/2012 | Dränering av grunden påbörjad, avslutas under 2012. |
| 2012 | Bredband installerades i lägenheterna. |
| 2013 | Nya säkerhetsdörrar till tvättstuga och källarförråd inne i entrén |
| 2013 | Renovering av yttertak och byte trapphusfönstren. Omläggning av hela skiffertaket inkl nya säkerhetsanordningar |

2013	Ventilationen: Rengöring av ventilationskanalerna inkl installation av transformator/reglage till fläkten för att reglera fläktens hastighet
2014	Tvättstugan: Förbättring av ventilationen i tvättstugan och torkrummet genom installation av frånluftsfläkt. Vidare installation av tidur för maskinerna i tvättstugan
2014	Fjärrvärme: Fortum har bytt ut fjärrvärmerören i Kv Röda Rosen, vilket även har inneburit installation av nya rör för fjärrvärme in i fastigheten
2015	Montering av säkerhetsgaller för fönstren i källaren
2015	Installation av ny avfuktare i torkrummet i tvättstugan
2016	Godkänd obligatorisk ventilationskontroll (OVK),
2016	Installation av brandlarmanläggning
2017	Målning entré, trapphus, hiss samt vissa gemensamma utrymmen i källaren
2017	Ny dörr till förråd vid bakre utgången
2018	Ommålning av taket i trapphuset
2019	Renovering och ommålning av av samtliga fönster (utsida). Byte av tvättmaskin
2019	Uppgradering av trappbelysning i hela fastigheten. Ny belysning till entré baksida
2020	Inköp av torktumlare. Inköp av trädgårdsmöbler altanen.
2021	Värmekabel i stupränna mot gatan. Stålkant mellan dräneringsgrus och gräsmatta.
2022	Inköp av torkskåp. Inköp av sopkärl. Rensning av fastighetens ventilationskanaler.
2023	Terrassrenovering och terrassgolv i trä. Ny hissmotor och uppgradering av hissen.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2023 uppgår till 96 232 000 kr (föregående år 96 232 000 kr). Byggnadsvärdet uppgår till 26 144 000 kr och markvärdet till 70 088 000 kr. Av taxeringsvärdet faller 92 600 000 kr på bostäder och 3 632 000 kr på lokaler.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2023 har varit 1 589 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Calculare i Österskär AB. Fastighetsskötsel har skötts av P.O.S Konsult & Fastighetsvård AB. Vad gäller städningen sköts den av Tarjas AB/Staffan Verho.

Arvoden

Inga arvoden har utgått till styrelsen.

Överlåtelser

Under året har, enligt datum på överlåtelseavtal, lägenheterna 0301, 0401, 0701, 1001, 1301, 1801 och 2101 överlåtits till nya medlemmar. (Ursprunglig numrering)

Underhåll och reparationer

Kostnaderna för reparationer och löpande underhåll (exkl. jourkostnad) uppgick under året till 18 379 kr (förra året 107 096 kr).

Underhållsplan

Idag har föreningen ingen underhållsplan.

Ekonomi- och förvaltningsfrågor

Stadgeenlig avsättning (enligt nya stadgar) till reparationsfonden har skett med 288 696 kr, vilket motsvarar 0,3 % av taxeringsvärdet. Avsättningen till fonden har skett, enligt reglerna, genom debitering av kontot för balanserade vinstmedel under Eget Kapital i balansräkningen.

Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2023-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2023-12-31
Nordea	1,26	2024-04-19	2 200 000	-12 500	2 187 500
Nordea	0,94	2024-11-20	2 790 000	-30 000	2 760 000
Nordea	0,56	2024-02-21	1 958 250	-21 000	1 937 250
Nordea	3,84	2024-10-16	3 128 000	-	3 128 000
Saldo			10 076 250	-63 500	10 012 750

Ställda panter: 12 025 000 kr

Nyckeltal i kr

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	662	601	601	601	601
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 445	5 479	5 538	5 598	5 657
Lån/kvm	5 098	5 181	5 186	5 241	5 352
Energikostnad/kvm totalyta	215	191	203	181	185
Sparande/kvm totalyta	225	217	216	243	176
Räntekänslighet (%)	8,22	9,12	9,22	9,32	9,42
Soliditet (%)	35	35	35	35	34
Resultat efter finansiella poster, tkr	-19	66	53	84	-116
Nettoomsättning, tkr	1 620	1 472	1 434	1 370	1 422
Årsavgiftens andel i % av de totala rörelseintäkterna	75	75	77	81	78

Totalyta= bostadsyta + lokalyta

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen.

Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Lån/kvm bostadsrättsyta

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostadsrätter och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor del av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Energikostnad

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter bostadsrättsyta och lokaler för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Nyckeltalet beräknas enligt följande: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll, samt till sist justerar för väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Förändring eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Uppskriv- ningsfond</i>	<i>Upplåtelse- avgift</i>	<i>Reparations- fond</i>	<i>Balanserade vinstmedel</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	4 553 457	572 892	2 068 553	1 074 025	-2 652 629	-7 013
Disposition av föregående års resultat					-7 013	7 013
Avsättning reparationsfond				288 696	-288 696	
Årets resultat						-93 094
Belopp vid årets utgång	4 553 457	572 892	2 068 553	1 362 721	-2 948 338	-93 094

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att årets underskott	-93 094
jämte balanserat resultat inkl årets avsättning reparationsfonden	-2 948 338
Balanseras i ny räkning	-3 041 432

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	1 619 832	1 472 032
SUMMA INTÄKTER		1 619 832	1 472 032
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:	3		
Fastighetsskötsel och städning		-129 324	-184 748
Reparationer		-37 704	-107 096
Taxebundna kostnader		-444 616	-397 619
Övriga driftskostnader		-72 415	-71 011
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-119 880	-80 748
Summa driftskostnader		-803 939	-841 222
Avskrivningar:	4		
Avskrivningar av byggnad		-421 226	-422 615
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar		-11 319	-11 319
Summa avskrivningar		-432 545	-433 934
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-1 236 484	-1 275 156
Finansiella poster:			
Räntekostnader m.m.	5	-298 994	-131 113
Summa finansiella poster		-298 994	-131 113
Övriga rörelsekostnader			
Förlust avyttr byggnader/mark		-102 992	-
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	6	-74 456	-72 776
Summa skatter		-74 456	-72 776
ÅRETS RESULTAT		-93 094	-7 013

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		2 608 200	2 608 200
Byggnad och inventarier	4	11 530 487	11 915 449
Pågående nyanläggning		700 132	-
		<u>14 838 819</u>	<u>14 523 649</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 838 819</u>	<u>14 523 649</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	7	165 375	100 092
		<u>165 375</u>	<u>100 092</u>
Kassa, plusgiro och bank	8	907 993	1 392 449
Summa omsättningstillgångar		<u>1 073 368</u>	<u>1 492 541</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 912 187</u>	<u>16 016 190</u>

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 553 457	4 553 457
Uppskrivningsfond		572 892	572 892
Upplåtelseavgift		2 068 553	2 068 553
Reparationsfond		1 362 721	1 074 025
		<u>8 557 623</u>	<u>8 268 927</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 948 338	-2 652 629
Årets resultat		-93 094	-7 013
		<u>-3 041 432</u>	<u>-2 659 642</u>
Summa eget kapital		<u>5 516 191</u>	<u>5 609 285</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	9,11		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 012 750	5 918 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		79 708	72 999
Skatteskulder		14 039	9 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		289 499	248 581
Skulder till kreditinstitut		-	4 158 250
Summa kortfristiga skulder	10	<u>383 246</u>	<u>4 488 905</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 912 187</u>	<u>16 016 190</u>

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	-18 638	65 763
Avskrivningar	432 545	433 934
Utrangering av materiella anläggningstillgångar	102 992	-
Betald skatt	-74 456	-72 776
Tagit reparationsfonden i anspråk	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	442 443	426 921
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-65 283	-32 143
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	52 591	-18 755
Kassaflöde från den löpande verksamheten	429 751	376 023
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-150 575	-
Förvärv av pågående nyanläggning	-700 132	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-850 707	-
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-63 500	-109 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-63 500	-109 000
Årets kassaflöde	-484 456	267 023
Likvida medel vid årets början	1 392 449	1 125 426
Likvida medel vid årets slut	907 993	1 392 449

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsprocent

Stomme och grund 1,11%

Stomkompl/innerväggar 1,72%

Värme och VS 2%

Fasad 7,19%

Fönster 6,55%

Yttertak 3,28%

Restpost inkl hiss 2,86%, 4%, 10%

Inventarier 20 %

Maskiner 10 %

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	1 218 134	1 104 884
Hyror lokaler	349 764	312 892
Fastighetsskatt, lokaler	36 324	28 884
Bredbandsavgifter	3 600	3 600
Överlåtelseavgifter	5 252	4 832
Pantsättningsavgifter	2 100	4 830
Hyra förråd	4 200	5 500
Diverse intäkter	458	6 610
Summa	1 619 832	1 472 032

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	25 651	24 672
Städning	35 968	34 236
Snöröjning	29 965	23 183
Sotning och OVK	4 750	67 002
Gården	26 443	24 621
Hiss, service och besiktning	5 125	4 997
Förbrukningsmaterial	1 422	6 037
Summa	129 324	184 748

Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Reparation tvättstuga	5 423	44 840
Reparation vind och källare		6 755
Reparation lås	7 162	7 628
Reparation portar och dörrar		432
Reparation VVS	5 794	4 120
Reparation elinstallationer		5 501
Reparation hiss		32 576
Reparation tak	19 325	5 244
Summa	37 704	107 096

Taxebundna kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	41 160	36 337
Värme	311 071	283 172
Vatten	69 657	54 809
Sophämtning	22 728	23 301
Summa	444 616	397 619

Övriga driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsförsäkring	33 417	32 463
Kabel-TV och bredband	38 998	38 548
Summa	72 415	71 011

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	13 450	12 800
Ekonomisk förvaltning	42 000	42 000
Administrationskostnader	2 005	3 562
Konsultarvoden	12 000	
Avgifter till organisation	4 780	4 710
Övriga driftskostnader	45 645	17 676
Summa	119 880	80 748

Not 4 Byggnad och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Stomme och grund	2 673 398	2 673 398
Avskr stomme och grund	-857 102	-827 327
Restvärde	1 816 296	1 846 071
Stomkompl/innerväggar	891 133	891 133
Avskr stomkompl/innerväggar	-339 641	-324 322
Restvärde	551 492	566 811
Värme och VS	8 927 597	8 927 597
Avskr värme och VS	-2 654 288	-2 475 473
Restvärde	6 273 309	6 452 124
Fasad	805 269	805 269
Avskr fasad	-747 378	-689 489
Restvärde	57 891	115 780
Fönster	894 527	894 527
Avskr fönster	-100 633	-78 270
Restvärde	793 894	816 257
Yttertak	2 961 345	2 961 345
Avskr yttertak	-1 118 161	-1 021 152
Restvärde	1 843 184	1 940 193
Restpost inkl hiss	407 813	937 013
Avskr restpost hiss	-407 813	-818 984
Restvärde	-	118 029
Inventarier	130 425	130 425
Avskrivningar inventarier	-130 425	-130 425
Maskiner	231 057	231 057
Avskrivningar maskiner	-182 192	-170 873
Restvärde	48 865	60 184

Akkumulerade anskaffningsvärden:

- Vid årets början	18 451 764	18 451 764
- Nyanskaffningar	150 575	
- Avyttringar och utrangeringar	-529 200	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-6 536 315	-6 102 381
- Årets avskrivning enligt plan	-432 545	-433 934
- Avyttringar och utrangeringar	426 208	
Redovisat värde vid årets slut	11 530 487	11 915 449

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader:	26 144 000	26 144 000
Taxeringsvärde mark:	70 088 000	70 088 000
Summa taxeringsvärde	96 232 000	96 232 000

Not 5 Räntekostnader m.m.

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader för skatter och avgifter	3	39
Låneräntor	294 449	126 719
Kapital- och bankkostnader	4 542	4 355
Summa	298 994	131 113

Not 6 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt lokaler	36 320	36 320
Fastighetsavgift	38 136	36 456
Summa	74 456	72 776

Not 7 Kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	108 907	49 356
Skattekonto	5 014	17
Förskottsbetalda kostnader	51 454	50 719
Summa	165 375	100 092

Not 8 Kassa, och plusgiro och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bank	907 993	1 392 449
Summa	907 993	1 392 449

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån Nordea 37173 förfaller 2024-04-19	2 187 500	
Lån Nordea 36393 förfaller 2024-11-20	2 760 000	2 790 000
Lån Nordea 25876 förfaller 2024-02-21	1 937 250	
Lån Nordea 95691 förfaller 2024-10-16	3 128 000	3 128 000
Summa	10 012 750	5 918 000

Alla lånen klassificeras som långsiktiga då styrelsen inte har några planer på att lösa lånen utan på förfallodagen kommer de att bindas om.

Not 10 Kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån Nordea 37173 förfaller 2024-04-19		2 200 000
Lån Nordea 25876 förfaller 2024-02-21		1 958 250
Leverantörsskulder	79 708	72 999
Skatteskuld	14 039	9 075
Upplupna räntekostnader	55 887	34 175
Upplupna kostnader	70 609	63 337
Förskottsbetalda avgifter	128 994	120 895
Förskottsbetalda hyror	34 009	30 174
Summa	383 246	4 488 905

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	12 025 000	12 025 000
 Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm den 2024

Åsa Henriksson

Aron Flam

Jan Malmén

Renea Rupar

Joachim Mårtensson

Min revisionsberättelse har avgivits den 2024

Per Lundström
Accountor