

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Solvändan i Upplands Väsby

769626-7405



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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Noter till resultaträkning	12-13
Noter till balansräkning	13-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solvändan i Upplands Väsby, 769626-7405, upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 juli 2020.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Vilunda 28:31 i Upplands Väsby kommun.
Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen tecknade uppdragsavtal med AB Väsbyhem den 10 februari 2014 för uppförande av föreningens hus.

Föreningen har uppfört ett flerfamiljshus med 83 bostadsrätter, 3 lokaler och ett underliggande garage. Inflyttning i fastigheten skedde under 2016.

Den totala bostadsrättsarean (BOA) är 6 121 kvm och lokalarean är 186 kvm. Föreningen har 81 garageplatser varav 76 bilplatser och 5 MC-platser.

Lägenhetsfördelning

11 st	1 rum och kök
28 st	2 rum och kök
15 st	3 rum och kök
24 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök

Kategori	Antal Objekt	Totalyta (kvm)
Bostad, Bostadsrätter	83	6 121
Lokaler	3	186
Garageplatser	76	2 361
MC Garageplatser	5	-
Summa	167	8 668

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Försäkringen gäller 2023-10-01 till 2024-09-30. Bostadstillägg tecknas av bostadsrättsinnehavare.

Moms

Föreningens 3 lokaler är momspliktiga.

Föreningen har ingått ett avtal, som löper till 2023-12-31, om blockuthyrning av garage till Renew Service. Renew Service administrerar köplatser, skriver avtal med hyresgäster, samt ansvarar för hyresdebiteringen av samtliga platser. Renew Service kommer därefter ingå hyresavtal om uthyrning av garageplatser med boende i första hand och i andra hand till andra hyresgäster, efter föreningens godkännande.

En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna

investeringsmomsen är att uthyrning av garage/lokaler sker till en professionell förvaltare/aktör som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under en period om minst 10 år.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 26 februari 2015. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 5 mars 2015.

Årsavgifter

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

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett betryggande belopp som av styrelsen och ekonomisk plan fastställts.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Byggnad 1 är taxerad med värdeår 2016 för 45 lägenheter, och byggnad 2 är taxerad med värdeår 2015, för 38 lägenheter.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Organisation

Ordinarie styrelseledamöter

Styrelseledamöter väljs för två år om inte annat anges.

För- och Efternamn	Uppdrag	Mandattid
Peter Fagerlund	Ordförande	till årsstämma 2024
Inga Aspen	Ledamot	till årsstämma 2025
Harry Uskali	Ledamot	till årsstämma 2025
Robert Stenberg	Ledamot	till årsstämma 2024
Branislav Pavlovic	Ledamot	till årsstämma 2025

Suppleanter

Jimmy Ehrnström

Dina Kecap

avgick 2023-11-30

Firmatecknare

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

Revisor

KPMG AB med Maria Elias som huvudansvarig

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 70 000 kr (exkl sociala avgifter) att fritt fördela styrelsen emellan, från ordinarie stämma 2023 till ordinarie stämma 2024. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 121 medlemmar.

Väsentliga händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2023-05-16, 21 röstberättigade medlemmar deltog, varav 1 med fullmakt.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2023 hållit 10 protokollförda ordinarie sammanträden samt 1 konstituerande möte.

Överlåtelse

Av föreningens 83 bostadslägenheter har 7 st överlåtits under året. 4 st pågående andrahandsuthyrningar.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet enligt föreningens stadgar.

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes för år 2023 med 8%.

Ombyggnad och underhåll

Allmänt

Föreningen har en upprättad underhållsplan som revideras i samband med en statusbesiktning som genomförs årligen.

Som fastighetsägare har vi ett ansvar över att vår fastighet drifas till ett så säkert och tryggt boende som möjligt - både ur ekonomiskt- och underhållsperspektiv.

Planerat projekt för inglasning av balkonger har inte kunnat fullföljas då föreningens ansökan om bygglov inte beviljades av kommunen. Beställt byte av balkonghandedare kunde inte heller genomföras då leverantören, Teknova, gick i konkurs strax innan planerad leverans.

Projekt för byte/konvertering av armaturer i garage och trapphus till LED har slutförts.

Trädgårdsgruppen har arrangerat gemensamma trädgårdsdagar och julmingel på innergården.

Fortsatt fokus på att identifiera och begränsa onödiga kostnader, t ex reparation av hissar och uppvärmning av trapphus.

Under året har följande större underhåll genomförts eller påbörjats i föreningen:

År	Åtgärd
2023	Konvertering av armaturer i garage och trapphus till LED.

Historiskt genomfört underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2022	Åtgärder m a a garantibesiktning slutförda
2021	Garantibesiktning (5 år) med tillhörande åtgärder
2020	Solcellsanläggning på föreningens tak
2019	Laddstolpar i föreningens garage

Framtida utveckling

Allmänt

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifter 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.

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett resultat om -1 633 tkr. Enligt styrelsens beslut sker en höjning av årsavgifterna med 10% 2024.

Planerade underhåll och investeringar

De kommande året planeras följande större underhållsarbeten och investeringar.

Det är planen utifrån de förutsättningar som finns inom ramen av underhållsplanen - med förbehållet att prioritetsordningar kan komma att ändras p g a oförutsedda faktorer.

År	Åtgärd
2024	Nya handledare till balkongerna och två laddplatser garaget
2025	Förbättrad ventilation/klimat i föreningens garage

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	6 505	5 962	5 973	5 698	5 634
Årets resultat*, tkr	-798	-322	-590	518	-151
Årets resultat exkl avskrivningar, tkr	1 294	1 770	1 502	2 566	1 897
Skuldsättning tkr/kvm	7 236	7 294	7 476	7 580	7 683
Skuldsättning tkr/kvm upplåten med bostadsrätt	10 247	10 329	10 587	10 734	10 881
Räntekostnad kr/kvm	184	121	118	110	155
Räntekänslighet %	12	13	13	13	14
Soliditet, (%)	72	72	71	71	71
Årsavgift, kr/kvm	620	580	555	563	556
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	878	822	786	798	788
Årsavgift procentuell andel av intäkter	83	84	81	86	86
Sparande kr/kvm	211	209	220	296	219
Energikostnad kr/kvm	199	180	193	119	142

*Uppllysning vid förlust

Årets resultat visar ett minus om 798 tkr. Den störst påverkande faktorn på årets resultat, jämte bokföringstekniska avskrivningarna, är föreningens höjda räntekostnader. Styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltaren ombesörjer en balanserad likviditet för föreningen, där räntekostnader tas i beaktning parallellt med en fortsatt planerad god tekniskt status för fastigheten. En åtgärd för detta är bland annat genom prognoser säkerställa en sund avgiftsnivå för att möta nutida och framtida kostnader/investeringar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktsjusteringar.

Årets resultat

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Skuldsättning kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totalyta.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med antal kvm upplåtna med bostadsrätt.

Räntekostnad (Bostadsyta)

Nyckeltalet visar i kr per kvadratmeteryta bostadsrätt räntekostnad för föreningens lån. Här går det att avläsa räntesatsernas påverkan på räntekostnaderna.

Räntekänslighet (Bostadsyta)

Indikerar med hur många procent intäkterna bör justeras med (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %. Beräknas genom att dividera räntebärande skuld med årsavgifter inklusive IMD.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutningen. Är siffran närmare 100 äger föreningen en stor del av fastigheten själv. Är den bara 10 är 90 procent lån vilket innebär att avgifterna antagligen går upp om räntorna höjs. Allt över 50 är bra.

Årsavgift kvm (Totalyta)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med totalyta.

Årsavgift procentuell andel av intäkter (BRF-yta)

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna visar hur stor del av föreningens totala intäkter som består av årsavgifter.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt (BRF-yta)

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt beräknas enligt följande. Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning (IMD) / yta upplåten med bostadsrätt

Sparande (Totalyta)

Nyckeltalet sparande indikerar i kr vad som blivit över för kommande framtida underhåll under verksamhetsåret.

Sparande beräknas genom att justerat resultat (årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangering och årets kostnad för planerat underhåll) dividerad med totalyta.

Energikostnad kr/kvm (Totalyta)

Nyckeltalet energikostnad per kvm inkluderar kostnader för uppvärmning, el och vatten dividerat med totalyta.

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	163 045 000	185 537	685 985	811 374	-321 808
Vinstdisp. enligt stämmobeslut			300 566	-622 374	321 808
Årets resultat					-798 045
Vid årets slut	163 045 000	185 537	986 551	189 000	-798 045

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	189 000
Årets resultat	-798 045
	<hr/>
	-609 045

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-609 045
lanspråkstagande av underhållsfonden	531 734
Reservering till underhållsfonden	-252 999
	<hr/>
Balanserat resultat efter disposition	-330 310

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets slut	986 551
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-278 734
	<hr/>
Fond för yttre underhåll efter förslag för stämmobeslut	707 817

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 504 720	5 962 059
Summa Rörelseintäkter		6 504 720	5 962 059
Rörelsekostnader			
Dirftskostnader	3	-2 991 316	-2 867 478
Planerat Underhåll	4	-531 734	-44 434
Övriga externa kostnader	5	-502 540	-438 018
Personalkostnader	6	-78 520	-100 164
Avskrivningar		-2 091 588	-2 091 589
Summa rörelsekostnader		-6 195 698	-5 541 683
Rörelseresultat		309 022	420 376
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 954	126
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 130 021	-742 310
Summa finansiella poster		-1 107 067	-742 184
Resultat efter finansiella poster		-798 045	-321 808
Årets resultat		-798 045	-321 808

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	221 710 071	223 757 918
Inventarier, verktyg och installationer	9	962 293	1 006 032
Pågående nyanläggningar	10	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		222 672 364	224 763 950
Summa anläggningstillgångar		222 672 364	224 763 950
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- avgifts- och kundfordringar		92 583	5 480
Övriga fordringar		170 906	124 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	369 122	378 990
Summa kortfristiga fordringar		632 611	508 653
Kassa och bank	12	4 934 723	3 937 068
Summa kassa och bank		4 934 723	3 937 068
SUMMA TILLGÅNGAR		228 239 698	229 209 671

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och uppåtelseavgifter		163 230 537	163 230 537
Fond för yttre underhåll		986 551	685 985
Summa bundet eget kapital		164 217 088	163 916 522
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		189 000	811 374
Årets resultat		-798 045	-321 808
Summa fritt eget kapital		-609 045	489 566
Summa eget kapital		163 608 043	164 406 088
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	22 833 300	24 333 300
Övriga skulder		42 280	42 280
Summa långfristiga skulder		22 875 580	24 375 580
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	39 891 300	38 891 300
Leverantörsskulder		484 085	368 865
Skatteskulder		102 700	92 670
Övriga skulder		137 821	168 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 140 169	906 707
Summa kortfristiga skulder		41 756 075	40 428 003
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		228 239 698	229 209 671

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	-798 045	-321 808
Återföring av avskrivningar	2 091 588	2 091 589
	<u>1 293 543</u>	<u>1 769 781</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 293 543	1 769 781
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-123 957	213 051
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	328 069	264 184
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 497 655	2 247 016
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-500 000	-1 575 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-1 575 400
Årets kassaflöde	997 655	671 616
Likvida medel vid årets början	3 937 068	3 265 452
Likvida medel vid årets slut	4 934 723	3 937 068

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd (BFNAR 2016:10) Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	Slutår
Byggnader	Linjär	2116
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	2045

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Lägsta avsättningen regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattnings sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med ca 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen är befriad från fastighetsavgift t o m år 2030 dock betalas fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgift - Bostad	4 991 347	4 609 245
Hysesintäkt - Lokal	299 032	269 790
Hysesintäkt - Garage- och parkeringsplats	513 350	547 296
IMD EI	383 491	421 861
Parkeringsbolag	33 003	39 799
Myndighetsbidrag	164 093	-
Övriga rörelseintäkter	120 404	74 068
	6 504 720	5 962 059

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vinter- & sommarskötsel	152 900	142 062
Portstädning	97 580	114 756
Övriga avtal	30 139	26 510
Service- & Besiktningkostnader Hiss	91 582	72 446
Service- & Besiktningkostnader Energi	17 499	27 560
Fasighet- och markskötsel, reparationer	406 019	487 399
EL	807 354	711 538
Uppvärmning	688 795	578 054
Vatten och avlopp	229 638	268 075
Sophämtning/Återvinning	141 007	149 914
Kabel TV/Bredband	172 808	171 359
Fastighetsförsäkring	89 239	61 086
Vattenskada	64 894	56 719
Övriga kostnader	1 862	-
	2 991 316	2 867 478

Not 4 Planerat Underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utfört underhåll Gemensamma utrymmen	456 264	-
Utfört underhåll Installationer	15 653	24 264
Utfört underhåll Huskropp	36 817	-
Utfört underhåll Mark	23 000	-
Utfört underhåll Garage/P-Plats	-	20 170
	531 734	44 434

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt	53 130	49 570
Datakommunikation	15 183	12 145
Porto	9 260	9 505
Revisionsarvode	43 750	41 875
Förvaltningskostnader	255 912	273 903
Bankkostnader	6 993	4 836
Konsultarvoden	71 454	-
Medlems- och föreningsavgifter	7 370	7 260
Övriga externa kostnader	39 488	38 924
Summa	502 540	438 018

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode	65 000	70 000
Övriga arvoden	2 500	2 500
Sociala avgifter	11 020	27 664
	78 520	100 164

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, Fastighetslån	1 128 549	738 168
Räntekostnader, Övrigt	1 472	4 016
Summa	1 130 021	742 184

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 584 625	204 584 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 584 625	204 584 625
Ingående avskrivningar	-12 287 082	-10 239 236
Årets avskrivningar	-2 047 847	-2 047 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 334 929	-12 287 082
Ingående anskaffningsvärden mark	31 460 375	31 460 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	31 460 375	31 460 375
Redovisat värde vid årets slut	221 710 071	223 757 918
Taxeringsvärde Byggnader	126 957 000	126 957 000
Taxeringsvärde Mark	27 556 000	27 556 000
	154 513 000	154 513 000

Taxeringsvärdet fastslås vart tredje år och ska utgöra 75 procent av fastighetens marknadsvärde. Marknadsvärdet baseras i sin tur på de genomsnittliga priserna, under de två senaste åren, på liknande fastigheter i området. Redovisade taxeringsvärden från 2022 är förändrade då ny fastighetsdeklaration inlämnats. Således sker nästa förändring år 2025.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 093 516	1 093 516
	<u>1 093 516</u>	<u>1 093 516</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-87 484	-43 741
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-43 739	-43 743
	<u>-131 223</u>	<u>-87 484</u>
Redovisat värde vid årets slut	962 293	1 006 032

Not 10 Pågående anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	65 449	67 423
Kabel TV/Bredband	56 793	55 208
Garageavtal	246 880	256 359
	<u>369 122</u>	<u>378 990</u>

Not 12 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank (Transaktionskonto)	1 751 394	3 806 266
Nordea	148 165	130 802
SBAB Sparkonto med inlåningsränta	3 035 164	-
	<u>4 934 723</u>	<u>3 937 068</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta %	Konv.datum	2023-12-31	2022-12-31
NORDEA	3975 82 29079	0,66	2024-09-18	24 333 300	24 333 300
NORDEA	3978 89 31480	0,94	2023-11-15	Nya villkor	22 833 300
NORDEA	3975 86 80230	4,70	2025-11-17	22 833 300	-
Swedbank	8803-9,295.501.933-2	4,67	Rörlig ränta	15 558 000	16 058 000
				62 724 600	63 224 600

Nästa års beräknade amortering	-500 000	-500 000
Nästa års låneomsättning	-39 391 300	-38 391 300

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **22 833 300** **24 333 300**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kredinstitut uppgå till 60 224 600 60 724 600

Fastighetsinteckningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uttaga pantbrev i fastighet	73 000 000	73 000 000
Varav obelånade	-	-

Ställda panter för skulder till kreditinstitut **73 000 000** **73 000 000**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	515 211	445 131
Räntekostnader	300 745	124 678
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	91 995	99 000
Upplupen EL	94 470	112 761
Upplupen Uppvärmning	102 748	90 137
Revision	35 000	35 000
	1 140 169	906 707

Underskrifter

Upplands Väsby 2024 -

DocuSigned by:
Carl Adolf Peter Fagerlund
FBAC4B175239464...

Peter Fagerlund
Styrelseordförande

DocuSigned by:
Inga Aspen
79344E7F9C634BB...

Inga Aspen
Ledamot

DocuSigned by:
Harry Uskali
EE7CFB77BD7C4CB.....

Harry Uskali
Ledamot

DocuSigned by:
Robert Stenberg
1D925462C18E443:.....

Robert Stenberg
Ledamot

DocuSigned by:
Branislav Pavlovic
DB83695E73E8455.....

Branislav Pavlovic
Ledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats 2024-.....

KPMG AB
DocuSigned by:
Maria Elias
D71E738003F8490...

Maria Elias
Auktoriserad Revisor