

Årsredovisning för

Brf Blåkråkan 2

716460-3057

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

BRF Blåkråkan 2
org. nr 716460-3057

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Blåkråkan 2 får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

STYRELSE

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning:

2023-01-01-2023-06-07:

Erkka Näsäkkälä	ledamot, ordförande
Patrik Förberg	ledamot
Cecilia Rehnström	ledamot
Jennie Elonsson	ledamot
Sebastian Bouvier	ledamot

Vid ordinarie föreningsstämma den 7 juni 2023 valdes följande styrelse:

Erkka Näsäkkälä	ledamot, ordförande
Patrik Förberg	ledamot
Jennie Elonsson	ledamot
Sebastian Bouvier	ledamot
Cecilia Rehnström	suppleant

Till valberedning valdes ingen. Styrelsen sköter detta själv.

Styrelsen har under året haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden samt hållit 9 protokollförda styrelsesammanträden.

Revisor

Föreningens revisorer har varit:
Accountor (tidigare Öhman & Partners)

Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Blåkråkan 2 med adress Ingemarsgatan 8/Roslagsgatan 43, Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1896, innehåller 25 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 382 m² och med följande fördelning:

12 st	1 R o k
8 st	2 R o k
1 st	3 R o k
4 st	4 R o k

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt och två lägenheter med hyresrätt. Dessutom innehåller byggnaden 2 st lokaler om c:a 229 m², som är upplåtna med hyresrätt.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätterna.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2023 uppgår till 71 516 000 kr (föregående år 71 516 000 kr). Byggnadsvärdet uppgår till 23 686 000 kr och markvärdet till 47 830 000 kr. Av taxeringsvärdet faller 66 000 000 kr på bostäder och 5 516 000 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

Fastighetsskötseln har utförts av Nabobolaget AB och även teknisk förvaltning. Den ekonomiska förvaltningen har sköts av Calculare i Österskär AB.

Arvoden

Styrelsearvoden har inte utgått.

Överlåtelser och upplåtelser

Under året har, enligt köpekontraktsdatum, lägenheterna 0401 och 2801 överlåtits till nya medlemmar.

Andrahandsupplåtelser

Det har varit 4 andrahandsupplåtelse under året.

Underhållsplan

Styrelsen i föreningen uppdaterar kontinuerligt sin långsiktiga underhållsplan. Planen löper fram till senare delen av 2030-talet. Den senaste underhållsplanen och finansiering för de kommande renoveringar kommer att presenteras på årsstämman.

Verksamheten

Inga stora renoveringar har gjorts under 2023 endast allmänt underhåll. Styrelsen har jobbat aktivt med planering för gårdsrenoveringen. Planen är att genomföra gårds- och källarrenovering senare delen av 2024. I början av oktober blev porten till Roslagsgatan förstörd av skadegörelse. Styrelsen gjorde polisanmälan och påverkan på förening blev liten.

Under året har styrelse engagerad mycket tid att åtgärda problem med störande ljud relaterad till restaurangverksamhet i fastigheten. Under våren förbättrade restaurang Savoj sin ljudisolering och installerade limiter till deras stereo. Limitern borde säkerställa att musiken från deras lokal kan inte överstiga folkhälsomyndighetens rekommendationer. I slutet av 2023 fick styrelsen klagomål om störande ljud från ventilation relaterad till lokalen för restaurang Bord. Tillsammans med restaurangen har styrelsen genomfört olika åtgärder att lösa problemet. Under 2023 genomförde styrelse det sista planerade OVK förbättringar från 2020 besiktningen.

Sedan början av 2023 har det varit möjligt för medlemmar att återvinna matavfall. Under åren har styrelsen jobbat fram regler och riktlinjer för renoveringar i föreningen. Dessa kommer presenteras och delas på årsstämman.

Både hyresgäster har sagt upp sitt hyreskontrakt i slutet av 2023. Styrelsen kommer upplåta både lägenheter till bostadsrätt och pengar från försäljningen kommer användas att återbetala föreningens skulder och finansiera kommande renoveringar.

Tidigare reparationer och underhåll

1994 Taket byttes ut
1994 Fasaden mot gården renoverades
1995 Gårdsplanen lades om
1995 Trappuppgångarna renoverades
1996 Tvättstugan renoverades och gjordes om
1997 Kabel-TV installerades
1997-1998 Stämmarna byttes
1998-1999 Fasaden ut mot gatan renoverades
2000 Innergården byggdes om
2005 Balkonger mot gården byggdes
2011 Nya elstigar
2013 Fiber indraget
2015 Ommålning av yttertak
2016 Ny värmeanläggning
2017 Ommålning fönsterbläck mot gatan
2019 Fett och sand spolades bort från fastighetens huvudrör
2020 Korridoren till tvättstugan renoverades
2020 Ny tvättmaskin och torkskåp till tvättstugan installerades
2020-2022 Renovering av ventilation system (planerad blir färdigt 2022)
2022 Ny gasledning

UNDERHÅLL OCH REPARATIONER

Under året har kostnaderna för reparationer och löpande underhåll (exkl. jourkostnad och försäkringsskador) uppgått till 64 442 kr (förra året 31 759 kr).

Ekonomi- och förvaltningsfrågor

Föreningen har under året amorterat sina lån med 22 244 kr. Den 31 december 2026 uppgick föreningens lån till totalt 2 023 074 kr (se nedan).

Avsättning till reparationsfonden har, enligt stadgarna, skett med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde under 2023, eller med 214 548 kr.

Reparationsfonden tas i anspråk för reparation tak (taksäkerhet) 178 087,50 kr och reparation balkonger 47 471 kr totalt 225 558,50 kr.

Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2023-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2023-12-31
Stadshypotek	0,95	2024-06-01	388 318	-4 244	384 074
Stadshypotek	0,95	2024-06-01	915 000	-10 000	905 000
Stadshypotek	4,95	rörligt	467 500	-5 000	462 500
Stadshypotek	0,96	2024-04-30	274 500	-3 000	271 500
Totalt			2 045 318	-22 244	2 023 074

Nyckeltal i kr

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	304	304	289	284	284
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 433	1 449	1 464	1 480	1 496
Energikostnad/kvm totalyta	263	249	234	184	193
Sparande/kvm totalyta	54	30	-92	104	121
Räntekänslighet (%)	4,71	4,76	5,06	5,21	5,26
Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna	35	38	34	40	39
Soliditet (%)	74	74	73	77	77
Resultat efter finansiella poster tkr	-113	-128	-478	-10	-10
Nettoomsättning tkr	1 240	1 132	1 219	1 117	1 035

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 andelstal.

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 andelstal.

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>Upplåtelse avgift</i>	<i>Balkong upplåtelse</i>	<i>Reparations fond</i>	<i>Ansamlade förluster</i>	<i>Redovisat årsresultat</i>
Belopp vid årets ingång	8 850 880	1 003 614	437 247	1 145 606	-4 265 296	-220 717
Disposition av föregående års resultat					-220 717	220 717
Upplåtelse av lgh 2401	228 034	311 966				
Avsättning rep.fond				214 548	-214 547	
Ta reparationsfonden i anspråk				-225 559		
Årets resultat						-208 339
Belopp vid årets utgång	9 078 914	1 315 580	437 247	1 134 595	-4 700 560	-208 339

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att årets underskott	-208 339
tillsammans med balanserat underskott, inklusive årets avsättning till reparationsfond	-4 700 560
Balanseras i ny räkning	-4 908 899

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	1 239 847	1 131 588
SUMMA INTÄKTER		1 239 847	1 131 588
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:	3		
Fastighetsskötsel och städning		-215 262	-202 761
Reparationer		-64 442	-31 759
Taxebundna kostnader		-534 728	-499 145
Övriga driftskostnader		-131 214	-121 327
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-141 820	-115 742
Summa driftskostnader		-1 087 466	-970 734
Avskrivningar:	4		
Avskrivningar av byggnad		-225 403	-259 017
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar		-10 357	-10 357
Summa avskrivningar		-235 760	-269 374
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-1 323 226	-1 240 108
Finansiella poster:			
Utdelningar	5	5 370	6 176
Räntekostnader m.m.	6	-35 445	-25 238
Summa finansiella poster		-30 075	-19 062
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	7	-94 885	-93 135
Summa skatter		-94 885	-93 135
ÅRETS RESULTAT		-208 339	-220 717

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		2 831 383	2 831 383
Byggnader	4	5 562 773	5 788 176
Övriga anläggningstillgångar	4	47 467	57 824
		<u>8 441 623</u>	<u>8 677 383</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 444 423</u>	<u>8 680 183</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	9	176 839	151 969
		<u>176 839</u>	<u>151 969</u>
Kassa, plusgiro och bank	10	924 352	606 483
Summa omsättningstillgångar		<u>1 101 191</u>	<u>758 452</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 545 614</u>	<u>9 438 635</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		9 078 914	8 850 880
Upplåtelseavgift		1 315 580	1 003 614
Kapitaltillskott		437 247	437 247
Reparationsfond		1 134 595	1 145 606
		<u>11 966 336</u>	<u>11 437 347</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 700 560	-4 265 296
Årets resultat		-208 339	-220 717
		<u>-4 908 899</u>	<u>-4 486 013</u>
Summa eget kapital		<u>7 057 437</u>	<u>6 951 334</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	129 500	2 174 818
Summa Långfristiga skulder		<u>129 500</u>	<u>2 174 818</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	12	126 967	96 255
Skatteskulder		12 001	8 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 635	207 276
Skulder till kreditinstitut		2 023 074	-
Summa kortfristiga skulder		<u>2 358 677</u>	<u>312 483</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 545 614</u>	<u>9 438 635</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	-113 454	-127 582
Betald skatt	-94 885	-93 135
	-208 339	-220 717
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	235 760	269 374
Justering reparation mot reparationsfonden	-225 559	-129 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-198 138	-80 841
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-24 870	79 508
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	23 120	-152 280
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-199 888	-153 613
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	228 034	-
Upplåtelseavgift	311 966	-
Amortering av låneskulder	-22 244	-22 244
Förändring kunddeposition	-	22 684
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	517 756	440
Årets kassaflöde	317 868	-153 173
Likvida medel vid årets början	606 484	759 657
Likvida medel vid årets slut	924 352	606 484

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 BFNAR 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%

Stomkompl/innervaggar 1.63%

Värme och VS 2.5%

Gården 5%

Fasad 5.2%

Fönster 5.2%

Yttertak 5.2%

Restpost inkl hiss 4%. 5%. 10%

Altaner/balkonger 2.5%

Inventarier 20%

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	429 532	429 532
Hyror bostäder	103 375	108 576
Hyror lokaler	533 936	452 460
Hyror källarlokal	66 000	51 000
Fastighetsskatt, lokaler	55 152	47 772
TV-avgift	15 180	15 180
Överlåtelseavgifter	1 313	1 208
Pantsättningsavgifter	1 050	1 449
Andrahandsuthyrning	8 442	12 367
Fettavskiljare	12 000	12 000
Diverse intäkter	13 867	44
Summa	1 239 847	1 131 588

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	51 072	49 484
Teknisk förvaltning	39 287	38 064
Städning	66 965	65 940
Snöröjning	45 219	15 011
Sotning och OVK	3 090	3 880
Gården	6 856	10 363
Förbrukningsmaterial	2 773	379
Korttidsinventarier		19 640
Summa	215 262	202 761

Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Reparation hyreslägenheter	2 200	
Reparation lokaler	6 238	
Reparation tvättstuga	7 981	14 993
Reparation lås	10 113	
Reparation portar och dörrar	3 557	4 905
Reparation VVS	18 715	1 731
Reparation elinstallationer	963	8 655
Reparation tak	5 114	1 475
Reparation fasad	3 731	
Reparation fönster	5 830	
Summa	64 442	31 759

Taxebundna kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	56 912	83 408
Värme	317 107	281 360
Vatten	82 817	67 273
Sophämtning	77 892	67 104
Summa	534 728	499 145

Övriga driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsförsäkring	58 809	52 297
Kabel-TV och bredband	72 405	69 030
Summa	131 214	121 327

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	13 188	12 521
Utgift styrelse och stämma	6 506	
Ekonomisk förvaltning	43 500	43 500
Administrationskostnader	2 461	2 420
Konsultarvoden	66 075	1 250
Avgifter till organisation	4 830	4 760
Övriga driftskostnader	5 260	51 291
Summa	141 820	115 742

Not 4 Byggnad och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Stomme och grund	3 505 426	3 505 426
Avskr stomme och grund	-972 785	-934 412
Restvärde	2 532 641	2 571 014
Stomkompl/innerväggar	2 336 950	2 336 950
Avskr stomkompl/innerväggar	-773 926	-735 804
Restvärde	1 563 024	1 601 146
Värme och VS	1 421 472	1 421 472
Avskr värme och VS	-763 740	-728 204
Restvärde	657 732	693 268
Garden	607 924	607 924
Avskr garden	-606 487	-605 051
Restvärde	1 437	2 873
Fasad	584 238	584 238
Avskr fasad	-401 962	-371 584
Restvärde	182 276	212 654
Fonster	701 085	701 085
Avskr fonster	-482 355	-445 901
Restvärde	218 730	255 184
Yttertak	505 301	505 301
Avskr yttertak	-347 653	-321 379
Restvärde	157 648	183 922
Restpost	1 584 173	1 584 173
Avskr restpost	-1 531 651	-1 523 752
Restvärde	52 522	60 421
Altaner & balkonger	437 247	437 247
Avskr altaner & balkonger	-240 484	-229 553
Restvärde	196 763	207 694
Inventarier	43 417	43 417
Avskrivningar inventarier	-38 582	-34 956
Restvärde	4 835	8 461
Maskiner	67 313	67 313
Avskrivningar maskiner	-24 681	-17 950
Restvärde	42 632	49 363

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	11 794 546	11 794 546
- Nyanskaffningar		
- Avyttringar och utrangeringar		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-5 948 546	-5 679 172
- Årets avskrivning enligt plan	-235 760	-269 374
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	5 610 240	5 846 000

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader:	23 686 000	23 686 000
Taxeringsvärde mark:	47 830 000	47 830 000
Summa taxeringsvärde	71 516 000	71 516 000

Not 5 Utdelningar m.m.

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelning skattefri	5 370	6 176
Summa	5 370	6 176

Not 6 Räntekostnader m.m.

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader för skatter och avgifter	-117	-13
Låneräntor	32 374	21 872
Kapital- och bankkostnader	3 188	3 379
Summa	35 445	25 238

Not 7 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt lokaler	55 160	55 160
Fastighetsavgift	39 725	37 975
Summa	94 885	93 135

Not 8 Finansiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Insatts SBC	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

Not 9 Kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	93 375	73 741
Fordringar	1 023	
Skattekonto	6 654	6 537
Förskottsbetalda kostnader	75 787	71 691
Summa	176 839	151 969

Not 10 Kassa, plusgiro och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bank	924 352	606 483
Summa	924 352	606 483

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån Stadshypotek förfaller 2024-06-01		388 318
Lån Stadshypotek förfaller 2024-06-01		915 000
Lån Stadshypotek rörligt		467 500
Lån Stadshypotek förfaller 2024-04-30		274 500
Kunddeposition	129 500	129 500
Summa	129 500	2 174 818

Alla lån förfaller under 2024 och eftersom föreningen upplåtit en hyresrätt under 2023 så kommer alla lånen att lösas under 2024 så därav räknas alla som kortfristiga.

Not 12 Kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån Stadshypotek förfaller 2024-06-01	384 074	
Lån Stadshypotek förfaller 2024-06-01	905 000	
Lån Stadshypotek rörligt	462 500	
Lån Stadshypotek förfaller 2024-04-30	271 500	
Leverantörsskulder	126 967	96 255
Skatteskuld	12 001	8 952
Upplupna räntekostnader	6 823	2 363
Upplupna kostnader	84 930	106 719
Förskottsbetalda avgifter	38 487	38 487
Förskottsbetalda hyror	66 395	59 707
Summa	2 358 677	312 483

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	7 001 500	7 001 500
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm den 2024

Erkka Näsäkkälä
Ordförande

Sebastian Bouvier

Patrik Förberg

Jennie Elonsson

Min revisionsberättelse har avgivits den

2024

Per Lundström
Accountor AB