

Styrelsen för BRF Vargen 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhetens art och inriktning

Brf Vargen 8 (Föreningen) äger och förvaltar Fastigheten Vargen 8 i Stockholm. Fastigheten är belägen med entréer dels mot Sveavägen 35, dels mot Olofsgatan 14. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och till lägsta möjliga kostnad.

### Föreningen, lägenheter och lokaler

Fastigheten som är uppfört år 1929-30 är bebyggd med ett flerbostadshus mot Sveavägen med 8 våningar ovan mark samt två källarvåningar samt ett flerbostadshus mot Olofsgatan med 5 våningar ovan mark.

Föreningen har vid utgången av räkenskapsåret 40 lägenheter upplåtna med bostadsrätt till medlemmarna, samt en lägenhet som upplåts med hyresrätt. 3 bostadsrätter har under 2023 bytt ägare.

Ett lager som tidigare använts för föreningens egna behov har liksom det lager som använts för evakuering och byggetablering på plan -1 hyrts ut till extern hyresgäst och är under fortsatt ombyggnad i hyresgästens regi.

En hyresgäst har även valt att hyra ännu en lokal som kommer renoveras innan inflyttning. En lokal är tomställd för att kunna genomföra den renoveringen varefter den kommer kunna hyras ut. En lokal har nyligen återlämnats men då den är renoverad och attraktiv ser vi inte att det kommer bli några problem med att hyra ut den. Ett par mindre lokaler är uthyrda på korttid då dessa lokaler kan behöva byggas om på lite sikt.

Föreningen har en mindre expedition samt ett mötesrum på plan -2 liksom vissa egna förrådsytor för föreningens interna behov.

Föreningens kontrakt med lokalhyresgästerna löper i huvudsak över 36 månader, även om kontrakt så korta som några månader och så långa som sex år förekommer.

Föreningen är inte en privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) utan en så kallad oäkta bostadsrättsförening. Föreningen är ur beskattningsperspektiv klassificerad som en s.k. oäkta bostadsrättsförening, det är med nuvarande regelverk inget som kommer förändras.

Föreningens firma tecknas av styrelsen och av två ordinarie styrelseledamöter i förening. Förvaltningen av föreningens ekonomi och teknik har under året skötts av firma Storholmen förvaltning AB, vilka vi bytte till vid årsskiftet 2022 / 2023 från Nytorget fastigheter AB. Även om den nya firman fungerat

väsentligen bättre än Nytorget så finns det utrymme för förbättringar i deras hantering av vår fastighet.

Föreningens revisor är enligt beslut på 2023 års ordinarie föreningsstämma den auktoriserade revisorn Thomas Jerndal från BDO Mälardalen AB.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under rapporttiden har påverkan av det högre ränteläget på föreningens lånekostnader varit betydande. Framöver kommer våra räntekostnader fortsätta att stiga i takt med att föreningens lån sätts om. En minskande lånestock och föreningens stora och stigande andel kortfristiga lån gör att det är vår bedömning att räntekostnaderna når sin kulmen under 2024 och därefter börjar sjunka på nytt.

Under året har en helrenovering gjorts av hissen på Olofsgatan, vidare renoverades hisskorgarna på både Olofsgatan som Sveavägen.

Föreningsstämman 2021 beslutade att föreningen ska utreda möjligheten att bygga balkonger. Detta utredningsarbete fortgår. Brandsäkerhetsaspekter av balkonger har utretts.

Styrelsen har följt den framtagna underhållsplan som finns. Syftet med planen är att få en bättre översikt över fastighetens skick och att möjliggöra långsiktig planering av arbeten och ekonomi.

### **Lokaler och lokalhyror**

Det har inte varit någon omsättning på hyresgäster under året.

### **Nedre källaren**

För den som önskar finns det extraförråd att hyra.

### **Styrelsens arbete**

Styrelsen har under verksamhetsåret varit sammansatt av de i sammanställningen nedan uppräknade personerna. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda styrelsemöten, samt det konstituerande, och ägnat betydande tid åt fastighetens teknik/ombyggnationer, ekonomi, hyresavtal och juridik.

Den ordinarie föreningsstämman hölls 2023-06-18 då 10 medlemmar närvarade personligen eller med ombud och ytterligare 1 var representerad genom fullmakt.

## **Styrelsen**

**2023-01-01 - 2023-06-18**

### **Ledamöter:**

Michael Sigge (Ordförande)  
Nils Hast (Ekonomi)  
Maria-Elisa Karlsson (Ledamot)  
Erik Berggren (Ledamot)  
Alvaro Navia (Ledamot)  
Kari Klemettilä (Ledamot)

### **Suppleanter:**

Jan Halleson (Suppleant & sekreterare)

**2023-06-18 - 2023-12-31**

### **Ledamöter:**

Michael Sigge Ordförande  
Erik Berggren (Ekonomi)  
Sara Klemettilä (Sekreterare)  
Maria-Elisa Karlsson (Ledamot)  
Kari Klemettilä (Ledamot)  
Alvaro Navia (Ledamot)

### **Suppleanter:**

Jan Halleson (Suppleant & Sekreterare)

### **Valberedning (vald på ordinarie årsstämma):**

Birgitta Sigge (Sammanställande)  
Greger Fjell

### **Styrelsens och revisorns ersättning**

Enligt beslut av senaste ordinarie föreningsstämma är styrelsens arvode fastställt till SEK 150 000, plus sociala avgifter. Revisorn arvoderas på löpande räkning.

## **Föreningens ekonomi från 2023-01-01 till 2023-12-31**

### **Allmänt**

Föreningen har Handelsbanken som bankförbindelse och alla föreningens lån är upptagna hos dem. Under året har lån omsatts med löptider på mellan 3 mån och tre år. Föreningens genomsnittsränta under 2023 var 3,46 procent medan genomsnittsräntan på årsslutsdagen (per 2023-12-31) uppgick till 3,77 procent. Ökningen är ett resultat av att lån har omsatts på högre räntenivåer. Föreningens ekonomi är mycket god och vi har inga problem att hantera räntekostnaderna.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Storholmen Förvaltning AB, liksom även för den tekniska förvaltningen och fastighetsskötsel. Nytorget fastighets AB ansvarade för motsvarande fram till 2023-01-01.

### **Uppllysning vid förlust**

Förlusten som redovisas är primärt resultatet av avskrivningar samt ökade räntor, men den underliggande ekonomin i föreningen är synnerligen stark med ett positivt kassaflöde och betydande ansamlade likvida medel som under kommande år kommer att användas för att utföra såväl nödvändiga renoveringar av taket mot Olofsgatan som en uppgradering av ventilationssystemet. Dessa renoveringar kommer minska energiförbrukningen och möjliggöra än mer uthyrd yta vilket i sin tur kommer öka intäkterna. Styrelsen ser inget behov av att införa en avgift för de boende.

### **Verksamhetsåret 2023**

Under verksamhetsåret uppgick ränteutgifterna till SEK 2,8 miljoner (SEK 1,1 miljoner för 2022) och föreningen amorterade SEK 0,83 miljoner (SEK 0,89 miljoner i 2022) på sina lån. Vid verksamhetsårets utgång hade föreningen lån på SEK miljoner 89,52 (SEK 90,35 miljoner per 2022-12-31).

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	8 644	7 487	6 679	5 601	8 147
Resultat efter finansiella poster	-1 151	-1 275	-146	-3 827	-1 550
Balansomslutning	125 830	126 236	128 966	129 273	136 116
Soliditet (%)	25,7	26,6	27,0	27,0	28,5
Kassalikviditet (%)	479,6	753,0	550,0	446,4	541,0
Skuldsättning/kvm (kr)	16 802	16 958	17 125	0	0
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	32 364	32 664	32 986	0	0
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	2	0	0	0	0
Sparande/kvm (kr)	826	1 116	1 138	0	0
Räntekänslighet (%)	270,1	239,7	306,7	0,0	0,0
Energikostnad/kvm (kr)	486	485	402	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0

#### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	59 924 250	22 198 170	5 355 728	-52 685 025	-1 274 861	<b>33 518 262</b>
Avsättning yttre underhållsfond			636 000	-636 000		<b>0</b>
lanspråktagen yttre underhållsfond			-475 750	475 750		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-1 274 861	1 274 861	<b>0</b>
Årets resultat					-1 151 185	<b>-1 151 185</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>59 924 250</b>	<b>22 198 170</b>	<b>5 515 978</b>	<b>-54 120 136</b>	<b>-1 151 185</b>	<b>32 367 077</b>

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-54 120 136
årets förlust	-1 151 185
	<b>-55 271 321</b>

behandlas så att

avsättning fond för yttre underhåll	636 000
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-716 741
i ny räkning överföres	-55 190 580
	<b>-55 271 321</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	8 644 396	7 487 104
Övriga rörelseintäkter	3	100 442	0
		<b>8 744 838</b>	<b>7 487 104</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-2 948 927	-3 443 878
Övriga externa kostnader	5	-1 236 434	-1 289 872
Styrelsekostnader	6	-197 129	-196 702
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-2 720 496	-2 720 496
		<b>-7 102 986</b>	<b>-7 650 948</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 641 852</b>	<b>-163 844</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		327 714	12 255
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 120 751	-1 123 272
		<b>-2 793 037</b>	<b>-1 111 017</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 151 185</b>	<b>-1 274 861</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 151 185</b>	<b>-1 274 861</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 151 185</b>	<b>-1 274 861</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	108 012 697	110 567 491
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 361 303	1 527 005
		<b>109 374 000</b>	<b>112 094 496</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>109 374 000</b>	<b>112 094 496</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		22 500	0
Övriga fordringar		177 884	736 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	33 045	25 535
		<b>233 429</b>	<b>762 185</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>16 222 310</b>	<b>13 378 890</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 455 739</b>	<b>14 141 075</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>125 829 739</b>	<b>126 235 571</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		59 924 250	59 924 250
Uppåtelseavgifter		22 198 170	22 198 170
Fond för yttre underhåll		5 515 978	5 355 728
		<b>87 638 398</b>	<b>87 478 148</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-54 120 136	-52 685 025
Årets resultat		-1 151 185	-1 274 861
		<b>-55 271 321</b>	<b>-53 959 886</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 367 077</b>	<b>33 518 262</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	32 537 500	38 625 000
Övriga skulder		511 973	489 473
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 049 473</b>	<b>39 114 473</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	56 982 500	51 725 000
Leverantörsskulder		296 080	320 996
Aktuella skatteskulder		174 398	114 974
Övriga skulder		291 370	339 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 668 841	1 102 210
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>60 413 189</b>	<b>53 602 836</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>125 829 739</b>	<b>126 235 571</b>



## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 151 185	-1 274 861
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 720 496	2 720 496
Betald skatt	-1 985 745	182 017
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-416 434</b>	<b>1 627 652</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-22 500	677 655
Förändring av kortfristiga fordringar	728 997	-743 372
Förändring av leverantörsskulder	-24 916	-37 186
Förändring av kortfristiga skulder	3 408 273	-643 841
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 673 420</b>	<b>880 908</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering lån	-830 000	-890 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-830 000</b>	<b>-890 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 843 420</b>	<b>-9 092</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	13 378 890	13 387 982
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>16 222 310</b>	<b>13 378 890</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,5 % (200 år)
Om- och tillbyggnader	2 %-13,33 % (7,5-50 år)
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2,22 % (45 år)
Inventarier, verktyg och andra installationer	5 %-20 % (5-20 år)

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning  
Företagets samlade tillgångar.

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

Kassalikviditet (%)  
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Skuldsättning/kvm (kr)  
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)  
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)  
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)  
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)  
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på lånen höjs med 1 %.

Energikostnad/kvm (kr)  
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)  
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hysesintäkter bostäder	27 792	27 751
Hysesintäkter lokaler inkl fastighetsskatt	8 262 930	7 088 570
Övriga tillägg	341 482	307 665
Överlåtelse och panter	3 939	5 520
Övriga intäkter	8 252	57 598
	<b>8 644 395</b>	<b>7 487 104</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållna statliga bidrag (Elstöd)	100 442	0
	<b>100 442</b>	<b>0</b>

## Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Vatten	134 006	112 444
Värme	835 468	699 870
El	320 884	529 206
Fjärrkyla	52 851	73 396
Sophantering	69 389	62 008
Snöröjning	78 889	7 559
Kabel-TV och bredband	79 929	11 320
Entrémattor	24 578	7 407
Fastighetsförsäkring	100 451	89 467
Fastighetsförvaltning, fast arvode	93 709	119 909
Fastighetsförvaltning, beställningar	181 515	0
Städning	81 241	61 810
Serviceavtal hiss	6 275	16 238
Övriga avtal	10 800	12 820
Reparation/underhåll lokaler	57 035	851 307
Reparation/underhåll fastighet	311 010	653 065
Reparation/underhåll hiss	510 897	134 565
Reparation/underhåll gård	0	1 487
	<b>2 948 927</b>	<b>3 443 878</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift bostäder	65 149	54 684
Fastighetskatt lokaler	870 000	870 000
Justerad fast.skatt/fast.avg föreg år	7 595	0
Data- och telekostnader	32 999	81 832
Revisionsarvode	65 963	72 761
Övriga förvaltningskostnader	0	23 686
Trivselkostnader	0	5 684
Administrativa kostnader	0	15 048
Konsult-/projektarvoden	28 625	151 058
Bankkostnader	2 584	3 998
Pant- och överlåtelseavgifter	6 931	5 054
Föreningsavgifter	5 249	4 812
Hysesförlust	141 270	0
Övriga kostnader	10 069	1 256
	<b>1 236 434</b>	<b>1 289 873</b>

### Not 6 Styrelsekostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

#### Arvoden

Styrelsearvode	149 999	149 998
	<b>149 999</b>	<b>149 998</b>

#### Sociala kostnader

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	47 130	46 704
	<b>47 130</b>	<b>46 704</b>

<b>Totala arvoden och sociala kostnader</b>	<b>197 129</b>	<b>196 702</b>
---	----------------	----------------

### Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Byggnad, ingående anskaffningsvärde	78 970 402	78 970 402
Mark, ingående anskaffningsvärde	48 103 387	48 103 387
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>127 073 789</b>	<b>127 073 789</b>
Ingående avskrivningar byggnad	-16 506 298	-13 951 504
Årets avskrivningar	-2 554 794	-2 554 794
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 061 092</b>	<b>-16 506 298</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>108 012 697</b>	<b>110 567 491</b>
Taxeringsvärde för mark	138 000 000	138 000 000
Taxeringsvärde för byggnad	74 000 000	74 000 000
	<b>212 000 000</b>	<b>212 000 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	3 053 568	3 053 568
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 053 568</b>	<b>3 053 568</b>
Ingående avskrivningar	-1 526 563	-1 360 861
Årets avskrivningar	-165 702	-165 702
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 692 265</b>	<b>-1 526 563</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 361 303</b>	<b>1 527 005</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	16 939	15 755
Kabel-TV och bredband	5 349	5 280
Snöavtal	0	4 500
Serviceavgift hiss	10 757	0
	<b>33 045</b>	<b>25 535</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek AB	0,81	2024-03-01	9 225 000	9 325 000
Stadshypotek AB	1,21	2024-10-30	5 600 000	5 600 000
Stadshypotek AB	2,75	2025-04-30	9 250 000	9 350 000
Stadshypotek AB	4,05	2024-12-01	14 550 000	14 700 000
Stadshypotek AB	4,77	2025-03-01	13 987 500	14 137 500
Stadshypotek AB	4,54	2024-03-30	4 612 500	4 662 500
Stadshypotek AB	5,099	2024-07-31	9 275 000	9 350 000
Stadshypotek AB	4,87	2024-01-02	13 720 000	13 825 000
Stadshypotek AB	3,99	2026-12-01	9 300 000	9 400 000
			<b>89 520 000</b>	<b>90 350 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			56 982 500	51 725 000

De lån som förfaller inom 12 månader skall anses vara kortfristiga, även om föreningen inte har för avsikt att lösa utan endast omplacera dessa.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	104 000 000	104 000 000
	<b>104 000 000</b>	<b>104 000 000</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	1 725 749	530 270
Räntekostnader	417 337	58 491
Styrelsearvode inkl sociala avgifter	197 130	197 130
Vatten	39 725	19 857
Fjärrvärme	126 583	110 325
El	44 724	77 011
Fjärrkyla	0	4 997
Revisionsarvode	80 000	80 000
Övriga kostnader	37 593	24 129
	<b>2 668 841</b>	<b>1 102 210</b>