



Välkommen till årsredovisningen för Brf Viktor

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1946-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarngärdet 12:3	1946	Uppsala

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946-1947 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1947

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 080 kvm. Byggnadernas totalyta är 1080 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Danielson	Ordförande
Carl Albert Uno Bergström	Styrelseledamot
Emma Wännström	Styrelseledamot
Jennie Barron	Styrelseledamot
Sanna Elfström	Styrelseledamot
Sofie Dahlén	Suppleant
Megan Case	Suppleant

Valberedning

Gunilla Hultén

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Tomas Ericson Auktoriserad revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stamspolning avlopp
Installation av Individuell Mätning Debitering (IMD) för el
- 2022** ● Installation av solceller
OVK samt uppföljande rengöring av ventilation utförd
Installation av laddstolpar för elbil
Ommålning av plåttak
- 2021** ● Byte av undercentral, värme
Byte av radiatorventil, värme - Byte radiatorventiler, returventiler och termostater
Byte av källardörr - Ny ytterdörr till cykelförråd
Uppdaterat brandskydd - Monterat brandsläckare i trapphus, kontroll av brandvarnare i lägenheter och utdelning av brandfiltar
- 2020** ● Radonmätning - samtliga uppmätta värden understiger gränsvärden enligt Strålsäkerhetsmyndighetens riktlinjer
Brandskyddskontroll - Okulär kontroll av eldstäder utförd utan anmärkning
Energideklaration
- 2017** ● Dagvattenbrunnar - Filmning och rensning
- 2011** ● Säkerhetsdörrar - Installation av nya säkerhetsdörrar
- 2005** ● Tak - Omläggning av tak 1993, ommålning 2005
- 2004** ● Byte Balkongdörrar och fönster till treglasfönster
- 2003** ● Elstambyte
Rörstambyte
- 1993** ● Fasad - Omputsning av fasad

Planerade underhåll

- 2024** ● Dränering och isolering grund

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I början av 2023 driftsattes Individuell Mätning Debitering (IMD) av el i bostadsrättsföreningen och kostnader för el debiteras därmed via föreningens ekonomiska förvaltare.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% för att kompensera för ökade kostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	948 930	868 548	853 118	841 579
Resultat efter fin. poster	-115 887	-19 112	-584 163	95 654
Soliditet (%)	3	-	-	-
Yttre fond	391 643	427 893	663 880	571 262
Taxeringsvärde	24 000 000	24 000 000	18 400 000	18 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	844	766	761	753
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 075	3 146	3 216	2 725
Skuldsättning per kvm totalyta	3 075	3 146	3 216	2 725
Sparande per kvm totalyta	154	208	144	247
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	28	27	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	187	160	161	155
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	30	42	46
Energikostnad per kvm totalyta	260	218	229	230
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,25	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,64	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 29 138 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Årets resultat är negativt, dock så är årets kassaflöde positivt. Årsavgifterna justeras löpande för att följa kostnadsutvecklingen och säkerställa likviditeten, samtidigt som större underhållsåtgärder finansieras med en kombination av överskott från rörelsen samt upptagande av lån. Styrelsen bedömer att förutsättningarna att finansiera samtliga ekonomiska åtaganden som behövs för att finansiera löpande kostnader och planerat underhåll är tillfredsställande .

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	115 000	-	-	115 000
Fond, yttre underhåll	427 893	-108 250	72 000	391 643
Balanserat resultat	-303 594	-19 112	36 250	-286 456
Årets resultat	-19 112	19 112	-115 887	-115 887
Eget kapital	220 187	0	-115 887	104 300

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-214 456
Årets resultat	-115 887
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-72 000
Totalt	-402 343

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	103 089
Balanseras i ny räkning	-299 254

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	948 930	868 548
Övriga rörelseintäkter	3	4 334	2 679
Summa rörelseintäkter		953 264	871 227
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-701 422	-611 347
Övriga externa kostnader	9	-93 447	-72 496
Personalkostnader	10	-14 654	-21 877
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-189 357	-135 551
Summa rörelsekostnader		-998 880	-841 272
RÖRELSERESULTAT		-45 616	29 955
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 478	2 078
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-75 748	-51 145
Summa finansiella poster		-70 270	-49 067
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-115 887	-19 112
ÅRETS RESULTAT		-115 887	-19 112

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	3 020 137	3 139 798
Maskiner och inventarier	13	116 325	115 906
Pågående projekt	14	0	82 346
Summa materiella anläggningstillgångar		3 136 461	3 338 049
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 138 461	3 340 049
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 754
Övriga fordringar	16	518 350	408 155
Summa kortfristiga fordringar		518 350	414 909
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		518 350	414 909
SUMMA TILLGÅNGAR		3 656 811	3 754 959

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		115 000	115 000
Fond för yttre underhåll		391 643	427 893
Summa bundet eget kapital		506 643	542 893
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-286 456	-303 594
Årets resultat		-115 887	-19 112
Summa fritt eget kapital		-402 343	-322 706
SUMMA EGET KAPITAL		104 300	220 187
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 343 700	1 331 700
Summa långfristiga skulder		1 343 700	1 331 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	1 977 700	2 065 700
Leverantörsskulder		107 913	45 543
Skatteskulder		4 322	2 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	118 876	89 381
Summa kortfristiga skulder		2 208 811	2 203 072
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 656 811	3 754 959

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-45 616	29 955
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	189 357	135 551
	143 740	165 506
Erhållen ränta	5 478	2 078
Erlagd ränta	-65 531	-51 220
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	83 687	116 364
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 598	-6 762
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	83 522	10 339
Kassaflöde från den löpande verksamheten	148 611	119 941
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	12 232	-501 269
Kassaflöde från investeringsverksamheten	12 232	-501 269
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-76 000	-76 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-76 000	-76 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	84 842	-457 328
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	401 204	858 532
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	486 047	401 204

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Viktor har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	882 848	838 321
Hysesintäkter p-plats	31 737	30 263
El, moms	29 177	0
Elintäkter laddstolpe moms	327	0
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	1 533	0
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	1 752	0
Öres- och kronutjämning	3	-36
Summa	948 930	868 548

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	4 334	0
Övriga intäkter	0	2 679
Summa	4 334	2 679

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	75 624	52 281
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 135	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 750	0
Städning enligt avtal	29 430	11 540
Sotning	2 795	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	10 300
Gårdkostnader	1 494	1 661
Sophantering	0	8 187
Snöröjning/sandning	9 189	2 063
Serviceavtal	2 352	2 329
Förbrukningsmaterial	937	557
Summa	130 705	88 917

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 375	2 925
Tvättstuga	6 346	6 006
Trapphus/port/entr	0	1 338
Dörrar och lås/porttele	46 662	14 546
VVS	7 045	20 215
Ventilation	0	2 385
Elinstallationer	5 428	0
Balkonger/altaner	0	3 434
Skador/klotter/skadegörelse	1 250	0
Summa	68 106	50 849

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	55 049	23 250
Tak	0	85 000
Mark/gård/utemiljö	37 500	0
Summa	92 549	108 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	30 749	30 118
Uppvärmning	202 074	173 046
Vatten	47 849	32 170
Sophämtning/renhållning	32 523	36 838
Summa	313 195	272 173

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24 080	21 164
Markhyra/vägavgift/avgälder	1 887	1 771
Kabel-TV	17 557	41 686
Bredband	26 329	714
Fastighetsskatt	27 013	25 823
Summa	96 866	91 158

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	986	0
Tele- och datakommunikation	1 121	1 791
Inkassokostnader	516	0
Förvaltningskostnader	3 864	0
Revisionsarvoden extern revisor	13 500	12 263
Styrelseomkostnader	7 550	1 647
Föreningskostnader	473	793
Förvaltningsarvode enl avtal	42 990	50 212
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	1 098	0
Administration	2 340	1 350
Konsultkostnader	11 156	0
Bostadsrätterna Sverige	4 440	4 440
Summa	93 447	72 496

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	10 999	16 497
SPP/tjänstepension/FORA	200	200
Arbetsgivaravgifter	3 455	5 180
Summa	14 654	21 877

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	75 654	51 137
Dröjsmålsränta	94	0
Övriga räntekostnader	0	8
Summa	75 748	51 145

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 497 526	6 196 473
Årets inköp	58 935	301 053
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 556 461	6 497 526
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 357 728	-3 224 141
Årets avskrivning	-178 596	-133 587
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 536 324	-3 357 728
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 020 137	3 139 798
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>122 000</i>	<i>122 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 200 000	11 200 000
Taxeringsvärde mark	12 800 000	12 800 000
Summa	24 000 000	24 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	286 753	168 883
Inköp	11 180	117 870
Utgående anskaffningsvärde	297 933	286 753
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-170 848	-168 883
Avskrivningar	-10 761	-1 965
Utgående avskrivning	-181 608	-170 848
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	116 325	115 906

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Pågående om- och tillbyggnad	0	82 346
Summa	0	82 346

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 416	6 951
Momsavräkning	24 887	0
Klientmedel	0	125 908
Transaktionskonto	118 415	0
Borgo räntekonto	367 632	275 296
Summa	518 350	408 155

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-10-18	4,79 %	1 375 700	1 407 700
Nordea	2026-10-21	1,25 %	1 375 700	1 407 700
Nordea	2024-06-28	5,03 %	570 000	582 000
Summa			3 321 400	3 397 400
Varav kortfristig del			1 977 700	1 331 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 941 400 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	16 371	6 154
Uppl kostnad arvoden	16 498	5 499
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 183	1 728
Förutbet hyror/avgifter	80 824	76 000
Summa	118 876	89 381

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 900 000	4 900 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Arbete med ny dränering och isolering kring fastighetens grund inleds i januari 2024. Avgifterna höjdes i januari 2024 med 9% för att kompensera för ökade räntekostnader och även andra driftskostnader som ökat under 2023 och inför 2024.