

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Järnet i Karlstad
773200-1313



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Järnet i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag och fastigheterna, som innehas med tomträtt har registerbeteckningen Järnet 1 och Järnet 2. På fastigheten finns 2 hus med sammanlagt 30 trappuppgångar. Adresserna är Gruvgången 27-53 och 55-85. Byggnaderna innehåller 204 lägenheter på totalt 14 461,5 m² samt 39 uthyrningslokaler (förråd) på totalt 469,9 m² samt totalt 179 biluppställningsplatser (8 platser utgör en kostnadsfri gästparkering). 128 platser är försedda med motorvärmare som kan styras från telefon eller dator ansluten till internet. Energiförbrukning mäts och debiteras individuellt. För uthyrning finns 12 uppställningsplatser för motorcyklar i ett låst utrymme under tak.

För avfallshantering finns ett centralt beläget återvinningshus på parkeringen mellan de båda husen. Här finns kärl för brännbara sopor och matavfall, lampor och batterier samt komplett återvinningsstation (tidningar, plast-glas-, metall- och pappersförpackningar) och Tre fraktioner mindre elapparater, metall och deponi (ej farligt avfall). Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades av Bolagsverket 2015-08-04.

Föreningens fastighet innehas med tomträtt. Tomträttsavgälden omförhandlas per 2025-01-01.

Lägenhetsfördelning

9 st 1 rum och kök
20 st 2 rum och kök
163 st 3 rum och kök
12 st 4 rum och kök

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2023.

Under verksamhetsåret har totalt 12 st protokollförda månadssammanträden hållits.

Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämma:

Tobias Nilsson	ordförande
Henrik Egeman	vice ordförande
Anna Holm	sekreterare
Elisabeth Hall	vice sekreterare
Ulla Röjdén	ledamot
Thomas Andersson	ledamot
Lena Alfredsson	ledamot
Ing-Marie Rönnbäck	suppleant

Föreningens firma har tecknats av samtliga styrelseledamöter, två i förening samt av extern firmatecknare i förening med ordinarie ledamot.

Valberedningen har bestått av Jonas Holm (sammankallande), Maritha Arlestrand och Peter Spaak.

Revisorer har varit auktoriserade revisorn Urban Johansson We Audit samt föreningsmedlemmarna Lennart Ludvigsson (ordinaire) och Ingrid Westerberg som suppleant. Under året har Lennart Ludvigsson (ordinaire) och Ingrid Westerberg avgått.

Styrelsen biträdde i den ekonomiska/administrativa förvaltningen av Vänerförvaltning. Fastighetsskötseln har utförts av Råum's Maskin, Assemblin VS AB och NPI Service AB. Rådgivning och besiktning har köpts av Klara arkitekter. Vicevärd har varit Lars Johansson. Vicevärden har även i egenskap av föredragande av förvaltningsärenden samt som mottagare av styrelsens beslut för verkställande, varit adjungerad till styrelsen. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Fastighetsförsäkringen inkluderar även bostadsrättsförsäkring, vilket innebär att den enskilde bostadsrättshavaren inte behöver teckna tilläggsförsäkring för det som bostadsrättsföreningens stadgar föreskriver.

Föreningen har avtal med nedanstående

Leverantör

Vänerförvaltning AB
Råum's Maskin
Assemblin VS AB
NPI Service AB
Karlstad Energi
Karlstads Kommun
ComHem
Länsförsäkringar
Certego
CG Kull
Securitas
Västsvenska gym

Avtalstyp

Ekonomisk/administrativ förvaltning
Fastighetsskötsel
Fastighetsskötsel/VVS
Fastighetsskötsel/Ventilation
El och nät samt fjärrvärme
Vatten/avlopp
Tv (basutbud; 16 kanaler)
Fastighetsförsäkring/bostadsrättsförsäkringar
Batteribackup porttelefoner
Årskontroll brandsläckare
Störning/upplåsning/parkering
Service träningsredskap

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar

Åtgärd

Badrum samt stambyte
Fönsterbyte
Värmesystem
Tvättstugor
Dagvattensystem
Skalskydd (Låst 24 tim)
Skärmtak och belysning entréer
Byte av alla ljuskällor till LED
Målning av trapphus
Takrenovering
Målning i källare, barnvagns- och cykelrum
Säkerhetsdörrar
Elbilsladdare

År

2002/2010
2004/2005
2007
2007/2016
2013/2014
2014
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2021

Väsentliga händelser under räkenskapsårsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts under året.

En kontroll av fastighetens skick på våra balkonger har utförts av Klara Arkitektbyrå.

På ett antal balkonger kommer det att under året 2024 behöva utföras mindre reparationer då vi valt att flytta fram balkongfrågan är detta en nödvändig åtgärd.

Extraamorteringar om 2 500 000 har genomförts.

Underhållsplanen är uppdaterad i november 2023

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 15 (15) bostadsrätter överlåtits. Av dessa var alla 15 köp. Vid räkenskapsårs utgång var medlemsantalet 226 st. Varav röstberättigade medlemmar 202 st.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens underhållsplan.

Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad i november 2023.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1964. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 589 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet. Reservationer för ändringar i skattelagstiftningen om fastighetsskatt och andra ändringar som påverkar fastighetsskatten, t.e.x. förändrade taxeringsvärden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 665	8 662	8 668	8 365
Resultat efter finansiella poster	1 480	899	-1 906	1 856
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	553,8	553,8	553,8	553,8
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,5	92,0	90,9	95,1
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	553,7	740,6	754,7	803,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	554,8	742,1	756,2	803,0
Räntekänslighet (%)	1,0	1,3	1,4	0,8
Sparande per kvm (kr/kvm)	183,8	191,7	222,0	243,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	159,1	164,9	157,0	133,0
Balansomslutning	19 025	20 166	19 567	21 967
Soliditet (%)	47,7	37,7	34,3	39,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	967 465	2 411 989	3 327 012	890 457	7 596 923
Disposition av föregående års resultat			890 457	-890 457	0
Reservering till yttre fond, enligt underhållsplan		1 800 000	-1 800 000		0
Årets resultat				1 480 145	1 480 145
Eget kapital 2023-12-31	967 465	4 211 989	2 417 469	1 480 145	9 077 068

Totala insatser enligt ekonomisk plan uppgår till 969 755 kr varav 2 290 kr består av 1 lgh som ännu ej upplåtits som bostadsrätt.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	2 417 469
Årets resultat	1 480 145
Återstår till föreningsstämmans förfogande	3 897 614

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

reservering fond för yttre underhåll	1 800 000
att i ny räkning överföres	2 097 614
Att balansera i ny räkning	3 897 614

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 665 125	8 661 843
Övriga rörelseintäkter	3	68 000	30 273
Summa rörelseintäkter		8 733 125	8 692 116
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-4 964 790	-5 553 328
Övriga externa kostnader	5	-446 213	-443 353
Personalkostnader och arvoden	6	-518 544	-521 408
Avskrivningar	7, 8, 9, 10, 11, 12, 13	-990 944	-991 214
Summa rörelsekostnader		-6 920 491	-7 509 303
Resultat före finansiella poster		1 812 634	1 182 813
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 775	75
Räntekostnader och liknande resultatposter		-351 264	-292 431
Summa finansiella poster		-332 489	-292 356
Resultat efter finansiella poster		1 480 145	890 457
Årets resultat		1 480 145	890 457

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	7, 8, 9, 10, 11, 12, 13	14 052 882	15 043 826
Summa materiella anläggningstillgångar		14 052 882	15 043 826

Summa anläggningstillgångar

14 052 882

15 043 826

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		20 958	20 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	380 101	304 378
Summa kortfristiga fordringar		401 059	324 907

Kassa och bank

Kassa		6 422	6 162
Bank		4 564 461	4 790 780
Summa kassa och bank		4 570 883	4 796 942

Summa omsättningstillgångar

4 971 942

5 121 849

SUMMA TILLGÅNGAR

19 024 824

20 165 675

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		967 465	967 465
Fond för yttre underhåll		4 211 989	2 411 989
Summa bundet eget kapital		5 179 454	3 379 454

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 417 469	3 327 012
Årets resultat		1 480 145	890 457
Summa fritt eget kapital		3 897 614	4 217 469

Summa eget kapital		9 077 068	7 596 923
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	2 435 424	2 481 184
Summa långfristiga skulder		2 435 424	2 481 184

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	5 571 936	8 229 296
Leverantörsskulder		656 770	603 039
Skatteskulder		13 624	2 250
Övriga kortfristiga skulder	16	17 449	9 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 252 553	1 243 049
Summa kortfristiga skulder		7 512 332	10 087 568

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 024 824	20 165 675
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

1 480 145

890 457

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

990 944

991 214

Betald skatt

10 945

14 411

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

2 482 034

1 896 082

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-75 723

43 810

Förändring av leverantörsskulder

53 731

-95 688

Förändring av kortfristiga skulder

17 020

4 460

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 477 062

1 848 664

Finansieringsverksamheten

Amortering

-2 703 120

-203 120

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 703 120

-203 120

Årets kassaflöde

-226 058

1 645 544

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

4 796 942

3 151 398

Likvida medel vid årets slut

4 570 884

4 796 942

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod. Byggnaden skrivs av enligt en 40-årig rak plan från 2001.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad 0,9%, Tillkommande utgifter 2,5-5%, Markanläggning 5%.

Fordringar

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

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket 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.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	7 992 099	7 992 403
Hyror	368 526	376 440
Hysesbortfall Bilplatser	0	-11 500
Bredband	304 500	304 500
Summa	8 665 125	8 661 843

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Eldebitering och elavräkning	21 136	18 846
Försäkringsersättningar	9 375	0
Övriga intäkter	37 483	11 427
Öresutjämning	7	0
Summa	68 001	30 273

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och städning	444 148	455 618
Snöröjning	285 420	252 878
Reparation och underhåll	169 582	873 954
Värme	1 555 874	1 500 603
El	254 070	406 323
Vatten och avlopp	490 700	477 224
Renhållning	279 697	216 483
Kabel-TV	431 760	394 667
Tomträttsavgäld	295 936	295 936
Fastighetsavgift	331 486	319 206
Fastighetsförsäkring	118 345	111 290
Trädgårdskostnader	83 902	113 538
Övrigt	223 869	135 607
Summa	4 964 789	5 553 327

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Bevakning	9 281	8 441
Telefon och porto mm.	24 677	19 846
Revisionsarvoden	19 636	19 064
Förvaltningskostnader	263 560	237 755
Konsultkostnader	45 456	87 597
Övriga föreningskostnader	83 603	70 650
Summa	446 213	443 353

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	118 100	109 700
Löner anställda, vicevärd, arbetsgrupp och övriga	287 014	307 250
Revision intern	0	4 500
Fora	200	219
Sociala avgifter	113 230	99 739
Summa	518 544	521 408

Not 7 Badrum

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 000 000	13 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 000 000	13 000 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 170 919	-5 811 493
Årets avskrivningar	-359 426	-359 426
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 530 345	-6 170 919
Utgående redovisat värde	6 469 655	6 829 081

Avskrivningstid 2001-2041.

Not 8 Byggnader

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 783 153	11 783 153
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 783 153	11 783 153
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 803 029	-9 698 812
Årets avskrivningar	-104 217	-104 217
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 907 246	-9 803 029
Utgående redovisat värde	1 875 907	1 980 124
Taxeringsvärde Järnet 1 m.fl.		
Byggnader	113 595 000	113 595 000
Mark byggnader	47 338 000	47 338 000
Summa	160 933 000	160 933 000
Lokaler	595 000	595 000
Mark lokaler	338 000	338 000
Summa	933 000	933 000

Avskrivningstid 2001-2041.

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Järnet 1 och 2. Marken innehas med tomträtt.

Not 9 Fönsterbyte

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000 000	6 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000 000	6 000 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 040 786	-2 866 714
Årets avskrivningar	-174 072	-174 072
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 214 858	-3 040 786
Utgående redovisat värde	2 785 142	2 959 214

Avskrivningstid 2001-2041.

Not 10 Markanläggning

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 175 197	5 175 197
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 175 197	5 175 197
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 563 469	-2 304 709
Årets avskrivningar	-258 760	-258 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 822 229	-2 563 469
Utgående redovisat värde	2 352 968	2 611 728

Avskrivningstid 2013-2033.

Not 11 Porttelefon

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	856 775	856 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	856 775	856 775
Ingående ackumulerade avskrivningar	-428 390	-385 551
Årets avskrivningar	-42 839	-42 839
Utgående ackumulerade avskrivningar	-471 229	-428 390
Utgående redovisat värde	385 546	428 385

Avskrivningstid 2013-2028.

Not 12 Sophus

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	530 394	530 394
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	530 394	530 394
Ingående ackumulerade avskrivningar	-371 240	-344 720
Årets avskrivningar	-26 250	-26 520
Utgående ackumulerade avskrivningar	-397 490	-371 240
Utgående redovisat värde	132 904	159 154

Avskrivningstid 2009-2028.

Ny teknisk bedömning har gjorts av sophusets livslängd under 2016 och avskrivningstiden har därför justerats till 2028.

Not 13 Byggnadsinventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	126 900	126 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 900	126 900
Ingående avskrivningar	-50 760	-25 380
Årets avskrivningar	-25 380	-25 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 140	-50 760
Utgående redovisat värde	50 760	76 140

Byggnadsinventarier avser installation av elbilsaddare. Avskrivningstiden är 5 år.
Anskaffningsvärdet är minskat med bidraget från Naturvårdsverket.

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	120 124	118 345
Tomträttsavgäld	73 984	73 984
Bevakning	2 490	2 273
Kabel-TV	109 559	105 681
Telia & Telenor	3 309	2 585
Ekonomisk förvaltning	70 635	0
Övrigt	0	1 510
Summa	380 101	304 378

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Länsförsäkringar	4,02	2024-06-30	1 347 360	2 546 376
Stadshypotek	2,76	2025-12-01	1 295 760	2 481 184
Stadshypotek	5,15	2024-03-07	60 000	2 979 800
Totalt			2 703 120	8 007 360
Avgår kortfristig del				-5 571 936
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				2 435 424

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca. 203 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 6 992 000 kr.

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Deposition nycklar MC-garage	4 000	4 000
Källskatt december	6 756	5 934
Lagstadgade sociala avgif	6 693	0
Summa	17 449	9 934

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	25 908	29 833
Förskottsbetalda avgifter/hyror	760 697	762 298
El	29 198	64 878
Fjärrvärme	251 860	242 759
Renhållning	21 762	20 452
Snöröjning och halkbekämpning	27 002	0
Skatt	26 676	26 413
Arvoden	69 200	69 200
Lön och ersättningar	11 250	0
Sociala kostnader	28 340	27 215
Övrigt	660	0
Summa	1 252 553	1 243 048

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	20 700 000	20 700 000
Summa	20 700 000	20 700 000

Karlstad 2024-

Tobias Nilsson
Ordförande

Thomas Andersson
Ledamot

Anna Holm
Ledamot

Ulla Röjdén
Ledamot

Henrik Egeman
Ledamot

Lena Alfredsson
Ledamot

Elisabeth Hall
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Urban Johansson
Auktoriserad revisor