

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Nya Gatan i Nacka**

769638-6064

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Nya Gatan i Nacka får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privat bostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder inklusive mark för permanent boende med ett nyttjande utan tidsbegränsning samt uthyrning av affärslokaler.

#### *Grundfakta om föreningen*

Föreningen registrerades 2020-04-16 och har sitt säte i Nacka.

Föreningen äger fastigheterna Sickalön 134:32 och Sickalön 134:33, Nacka kommun. Föreningen äger marken och fastigheterna ingår i en gemensamhetsanläggning, andelstal inom parentes.

Ändamålet: Innegård och markuppbyggnad.

- Nacka Sickalön 134:32 (6 av 10)

- Nacka Sickalön 134:33 (4 av 10)

Det finns tre avtals servitut till förmån för fastigheterna. Två av dessa gäller för sopsugsanläggningen och det tredje gäller dränerings- och dagvattenledningar.

Byggnadens totalyta är 9 519 kvm, varav 852 kvm är lokaler. Föreningen består av 137 lägheter, 8 lokaler och 78 garageplatser. Föreningen stadgar registrerades 2021-04-19.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Den 4 juni 2024 hölls en övertagandestämma med Botrygg Bygg AB. Avräkningsdagen för övertagandet är den 31 mars 2024. Intäkter och kostnader har fram till avräkningsdagen avräknats enligt entreprenadavtalet mot Botrygg Bygg AB. Avräkningen presenteras under not 3 Övriga intäkter och under not 7 Övriga rörelsekostnader. Fram till övertagandestämman har föreningen haft en intrim byggstyrelse. I samband med övertagsstämman hölls även en konstituerande stämma där styrelsen valdes.

Styrelsen har hållit 10 möten och genomfört en grundlig genomgång av fastigheten. Fokus har varit på installationer, byggnadsfunktioner och ansvarsfördelning mellan Botrygg och föreningen efter avräkningsdagen. Vid övertagandestämman den 4 juni 2024 valdes Richard Wennerholm, Hampus Forserud, Inger Åslund, Lisa Olsson, Mats Högäng, Per Ångström och Patrick Lundgren till ordinarie ledamöter och Julius Sarka och Rafed Sadek till suppleanter. Lisa Olsson och Julius Sarka har begärt utträde.

### **Styrelsen**

Richard Wennerholm	Ledamot, ordförande
Inger Åslund	Ledamot, kassör
Hampus Forserud	Ledamot, sekreterare
Mats Högäng	Ledamot
Lisa Olsson	Ledamot (avgått 2024-06-17)
Patrick Lundgren	Ledamot
Per Ångström	Ledamot
Rafed Sadek	Suppleant
Julius Sarka	Suppleant (avgått 2025-02-14)

Styrelsen har varit mycket aktiv under året och genomfört flera viktiga insatser bl.a. bevakning och begäran om åtgärder/återbetalningar i samband med gränsdragningen gentemot Botrygg. Andra viktiga åtgärder som genomförts är omförhandling, bindning räntor och avtalsförändringar såsom ny förvaltare och nytt städföretag.

### **Hysesjusteringar för lokaler som bedriver affärsverksamheter i gatuplanet**

Samtliga lokalhyreskontrakt har granskats och justeringar av hyror har genomförts.

### **Omläggning av fastighetslån**

Fastighetslånen har lagts om, där merparten nu har bundna räntor. Den ekonomiska planens snittränta var 3,5% och snitträntan efter bindning av det rörliga lånet på 50 mnkr blir 3,3%.

### **Förbättrad säkerhet**

En kompletterande brandgenomgång av fastigheten är genomförd och en hjärtstartare har installerats i entré till Nya Gatan 20. En kamera som registrerar alla bilar är även installerad innanför garageporten på gatuplan. Driftsättning sker inom kort.

### **Stigande driftkostnader**

Kostnader för fjärrvärme och vatten har ökat kraftigt jämfört med den ekonomiska planen .

### **Garage, intäkter**

Parkeringsplatserna i föreningens garage är av varierande storlek och vissa garageplatser är för små för vanliga bilar. Styrelsen arbetar med lösningar exempelvis att erbjuda de mindre platserna för motorcyklar till en reducerad hyra och på så vis optimera vår garageyta.

### **Kostnadseffektivisering**

Samtliga avtal har granskats för att minska föreningens kostnader. Ett nytt förvaltningsavtal för både administrativ och byggnadsteknisk förvaltning har tecknats, vilket leder till betydligt lägre kostnader från 2025-01-01. Avtal för städning och snöröjning har också tecknats.

### **Snabbare bredband**

Ett nytt grundavtal för snabbare bredband (500/500 Mbit/s) har tecknats utan en höjning avgifterna för föreningens medlemmar.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

#### **Tvåårsbesiktning**

Tvåårs besiktningen har startat i januari 2025 och kommer att pågå under 2025.

#### **Outhyrd lokal**

Förhandlingar pågår om uthyrning av affärslokalen som ännu inte är uthyrd. Föreningen kompenseras genom den hyresgaranti som Botrygg har lämnat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	10 426	4 068	0
Resultat efter finansiella poster	-2 962	0	0
Balansomslutning	731 111	732 717	426 575
Soliditet (%)	79,2	79,1	33,5
Avgift per kvm (kr)*	752	752	0
Skuldsättning per kvm bostadsyta (kr)	17 193	17 268	0
Skuldsättning per total kvm (kr)	15 654	15 722	0
Energikostnad per kvm (kr)*	274	216	0
Sparande per total kvm (kr)	73	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter*	61	61	0
Räntekänslighet (%)*	23,0	23,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Total kvm innefattar yta för både bostadsrättslägenheter samt lokal

\* Nyckeltalen är beräknade utifrån bostadsrättsföreningens ekonomiska plan för att ge en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen på grund av att dess räkenskapsår ej varit av normal karaktär under dess nybildning och inflyttning fram till avräkningsdagen den 2024-03-31. För innevarande räkenskapsår har avgift per kvm beräknats på samma sätt.

Upplysning förlust:

Årets resultat efter finansiella poster innebär en förlust som uppkommit med anledning av höga räntor och höga avskrivningar pga nybyggd fastighet med högt avskrivningsbart bokfört värde. Styrelsen bedömer att föreningen har en stabil ekonomi trots förlust innevarande räkenskapsår.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	579 655 000		0	0	<b>579 655 000</b>
Ökning av insatskapital	2 145 000				<b>2 145 000</b>
Disposition av föregående års resultat:		0	0	0	<b>0</b>
Årets resultat				-2 961 636	<b>-2 961 636</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>581 800 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 961 636</b>	<b>578 838 364</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-2 961 636
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	551 028
i ny räkning överföres	-3 512 664
	<b>-2 961 636</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	10 425 653	4 067 585
Övriga intäkter	3	-2 198 311	-4 067 585
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 227 342</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-4 012 851	-2 781 379
Övriga externa kostnader	5	-526 380	-447 152
Personalkostnader	6	-112 955	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 596 079	0
Övriga rörelsekostnader	7	1 231 741	3 228 531
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 016 524</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 210 818</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	168 779	234 333
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5 741 982	-76 499
Övriga finansiella intäkter och kostnader	10	1 400 749	-157 834
		<b>-4 172 454</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 961 636</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 961 636</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 961 636</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	726 164 125	280 215 000
Inventarier, verktyg och installationer	12	800 126	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	0	434 634 270
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>726 964 251</b>	<b>714 849 270</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	14	0	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>726 964 251</b>	<b>714 949 270</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 364	11 898 400
Övriga fordringar		936	4 571 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	170 536	245 765
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>177 836</b>	<b>16 716 064</b>
<i>Kassa och bank</i>		3 968 658	1 051 812
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 146 494</b>	<b>17 767 876</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>731 110 745</b>	<b>732 717 146</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		581 800 000	579 655 000
		<b>581 800 000</b>	<b>579 655 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-2 961 636	0
		<b>-2 961 636</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>578 838 364</b>	<b>579 655 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv		0	0
Skulder till kreditinstitut	16	146 534 752	98 019 904
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>146 534 752</b>	<b>98 019 904</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	2 474 347	51 641 331
Förskott från kunder		180	0
Leverantörsskulder		604 430	499 045
Aktuella skatteskulder		990 980	1 372 980
Övriga skulder		526 543	563 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 141 149	965 787
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 737 629</b>	<b>55 042 242</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>731 110 745</b>	<b>732 717 146</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-2 961 636	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 596 079	0
Betald skatt		-575 520	-244 740
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>58 923</b>	<b>-244 740</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		11 892 036	112 466 600
Förändring av kortfristiga fordringar		4 646 192	-4 817 612
Förändring av leverantörsskulder		105 384	499 045
Förändring av kortfristiga skulder		332 506	-280 613 712
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>17 035 041</b>	<b>-172 710 419</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-15 711 060	-431 188 440
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		100 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-15 611 060</b>	<b>-431 188 440</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-652 136	149 661 235
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-652 136</b>	<b>149 661 235</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>771 845</b>	<b>-454 237 624</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 051 813	18 449 437
<b>Kursdifferens i likvida medel</b>			
Ökning av medlemsinsatser		2 145 000	436 840 000
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 968 658</b>	<b>1 051 813</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.

#### Fastighetsförvärv

Vid förvärv av fastighet via dotterbolag har redovisningsprinciperna enl FAR RedU 9 använts. Detta innebär att mellanskillnaden mellan marknadsvärde och köpeskilling för den från dotterföretaget underprisöverlåtna fastigheten med pågående byggnadsprojekt redovisas som utdelningsintäkt.

Fastigheten har anskaffats år 2020 och har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

#### Anläggningstillgångar

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

Byggnader	30-200 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **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.

Avgift per kvm bostadsyta (kr)

Årets bostadsavgifter genom total bostadsyta.

Skuldsättning per kvm bostadsyta (kr)

Fastighetslån genom total bostadsyta.

Skuldsättning per total kvm (kr)

Fastighetslån genom total yta inkl både bostadsyta samt lokalyta.

Energikostnad per kvm bostadsyta (kr)

Energikostnader (uppvärmning, el och vatten) genom total bostadsyta.

Räntekänslighet (%)

Fastighetslån genom bostadsavgifter

Sparande per total kvm\* (kr)

Justerat resultat (resultat exkl avskrivningar) genom total yta för bostads- samt lokalyta.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifter genom totala rörelseintäkter

## Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Månadsavgifter medlemmar	6 471 741	2 973 374
Hysesintäkter lokal	1 666 702	319 856
Hysesintäkter garage	73 193	7 520
Hysesintäkter parkering	1 188 446	485 543
Övriga intäkter	379 024	137 229
Debiterade elkostnader bostäder med moms	585 087	267 006
Debiterad fastighetsskatt moms	147 132	30 122
Debiterad värme moms	4 883	233
Deb. varmvatten IMD moms	3 008	233
Debiterat avfall med moms	6 000	750
Debiterad VA med moms	6 583	375
Lämnade rabatter	-106 146	-154 656
	<b>10 425 653</b>	<b>4 067 585</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Intäkter avräknade enl entreprenadkontrakt fram till 2024-03-31	-2 495 686	-4 067 585
Förändring avräkning efter avräkningsdag	137 757	0
Övriga intäkter	159 618	0
	<b>-2 198 311</b>	<b>-4 067 585</b>

#### Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Reparation och underhåll	158 817	6 564
Reparation och underhåll Hiss	92 579	30 784
El	874 602	550 058
Fjärrvärme	1 151 830	492 470
Renhållning	196 437	207 738
Fastighetsskötsel	455 382	442 516
Försäkringar	122 249	44 921
Bredband och Kabel TV	189 159	99 867
Vidarefakturerering	75 748	12 272
Brand	62 579	27 612
Fastighetsskatt	193 520	797 460
Övriga fastighetskostnader	70 251	69 117
Vatten	349 041	0
Förvaltningskostnader löpande	20 657	0
	<b>4 012 851</b>	<b>2 781 379</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ersättning till revisorn	42 189	8 439
Redovisningstjänster	456 989	432 692
Bankkostnader	7 759	5 220
Övriga kostnader	19 443	801
	<b>526 380</b>	<b>447 152</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	85 950	0
	<b>85 950</b>	<b>0</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	27 005	0
	<b>27 005</b>	<b>0</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>112 955</b>	<b>0</b>

**Not 7 Övriga rörelsekostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kostnader avräknade enl entreprenadkontrakt fram till 2024-03-31	1 113 667	3 228 531
Förändring avräkning efter avräkningsdag	118 074	0
	<b>1 231 741</b>	<b>3 228 531</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter	168 779	234 333
	<b>168 779</b>	<b>234 333</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader	5 741 982	76 499
	<b>5 741 982</b>	<b>76 499</b>

**Not 10 Övriga finansiella intäkter och kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Finansiella kostnader avräknade enl entreprenadkontrakt fram till 2024-03-31	1 278 442	-157 834
Förändring avräkning efter avräkningsdag	122 307	0
	<b>1 400 749</b>	<b>-157 834</b>

### Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	280 215 000	280 215 000
Inköp	450 024 345	0
Försäljningar/utrangeringar	-619 187	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>729 620 158</b>	<b>280 215 000</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 456 033	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 456 033</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>726 164 125</b>	<b>280 215 000</b>
Bokfört värde byggnader	446 568 312	0
Bokfört värde mark	279 595 813	280 215 000
	<b>726 164 125</b>	<b>280 215 000</b>

### Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	940 172	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>940 172</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-140 046	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-140 046</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>800 126</b>	<b>0</b>

### Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	434 634 270	3 445 830
Inköp	0	431 188 440
Omklassificeringar	-434 634 270	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>434 634 270</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>434 634 270</b>

### Not 14 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 236 339	95 236 339
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 236 339</b>	<b>95 236 339</b>
Försäljningar	-100 000	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-100 000</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	-95 136 339	-95 136 339
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-95 136 339</b>	<b>-95 136 339</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

### Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	41 843	38 562
Förutbetald moms	0	23 458
Övriga förutbetalda kostnader	128 693	80 888
Upplupna intäkter	0	102 857
<b>170 536</b>	<b>245 765</b>	

### Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea 4997	4,700	2024-01-15	0	49 505 000
Nordea 5004	3,550	2026-12-16	49 009 952	49 505 000
Nordea 5012	3,480	2028-12-20	49 009 948	49 505 000
Nordea 8437	4,700	2024-01-15	0	1 146 235
Nordea 4443	3,300	2029-12-19	50 000 000	0
Nordea 4451	3,010	2025-12-29	989 199	0
			<b>149 009 099</b>	<b>149 661 235</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			2 474 347	51 641 331

Av den kortfristiga delen avser 1 485 148 kr amortering för år 2025 samt det lånet med slutförfallodag 2025-12-29 som uppgår till 989 199 kr exkl amorteringarna för 2025. Lånet kommer på slutförfallodag omplaceras med nya villkor.

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	85 950	0
Upplupna sociala avgifter	27 005	0
Upplupna räntekostnader	57 030	72 613
Övriga upplupna kostnader	335 741	355 049
Förutbetalda hyresintäkter	635 423	538 125
	<b>1 141 149</b>	<b>965 787</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	149 661 235	149 661 235
	<b>149 661 235</b>	<b>149 661 235</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Wennerholm  
Ordförande

Hampus Forserud

Mats Högäng

Patrick Lundgren

Per Ångström

Inger Åslund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fridolf Gustavsson  
Auktoriserad revisor