

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Flerårsöversikt	7
Resultatdisposition	8

Ekonomi

Resultaträkning	9
Balansräkning – Tillgångar	10
Balansräkning – Eget kapital och skulder	11
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Målaren 4 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-08-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-11-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Linus Gösta Englund Ordförande
Lisa Aksan Ledamot
Max Peter Ek Ledamot
Nils Axel Jönsson Ledamot

Mina Stjernberg suppleant
Karin Nordenborg Sjöberg suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Linus Gösta Englund, Karin Nordenborg Sjöberg, Max Ek, Lisa Aksan och Mina Stjernberg.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Martin Rana Ordinarie Extern Parameter Revision

Valberedning

Ellinor Hallkvist
Mehrnosh Hagpanah

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning MÅLAREN 4, 1998 i Stockholms kommun.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1919 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1959.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 962 m², varav 1 473 m² utgör boyta och 489 m² utgör lokalyta.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt. Pågående arbete med en av hyreslokalerna kommer innebära att en del av den lokalen omvandlas till bostadsrätt och säljs på marknaden, då ökar antalet lägenheter till 18 st.

Hysesgäster

Walles&Walles AB. butikslokal, showroom och lager för textilier och heminredning
310 m². Tills vidare

SAB-Plast AB, kontor 75 m². Tills vidare. Denna lokal är den som delas upp och ena delen omvandlas till bostadsrätt.

Walles & Walles AB, Kamiark AB, butik och kontor. 95 m². Tills vidare

Telia Sverige AB, Basradiostation 9 m². Tills vidare

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Föreningen har en tvättstuga till för medlemmarna i källarplan, den innehåller två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp samt mangel. I källaren finns även förråd för medlemmar.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:		
Utfört underhåll	År	Kommentar
Tak	2021	Omläggning av taket i samband med vindsombyggnad
Hissen	2021	Hissen renoveras samt dras upp till vindsvåningen (som en effekt av vindförsäljningen)
Ventilation	2021	Byte av ventilationsutrustning hos Walles & Walles
Byte av delar av värmesystemet.	2020	Tillgängliga delar av värmerören (källare samt delar av lägenheter, utbyta i samband med stambytet.
Stambyte	2020 - 2021	Nya ledningar för avlopp samt varm- och kallvatten. Vvc i hela fastigheten,
Nya lägenhetsförråd (Troax Safe) i källaren.	2020	Eftersom vinden sålts för byggnation av lägenheter, har källarförråden renoverats och omfördelats.
Tvättstuga	2020 - 2021	Flytt av tvättstuga från vind till entreplan (som en effekt av vindförsäljning). Ny maskinpark.
Vinden Trapphuset	2020 - 2021 2019	Vinden byggs om till bostad Målning av hela trapphuset inkl. slipning av stengolv samt byte av entrematta
Passersystem	2019	Installation av nytt passersystem samt ny porttelefon
Undercentral fjärrvärm	2019	Installation av en, s k, avgasare för att, bl a minska korrosion i värmesystemet.
Port	2018	Ny handikappanpassad dörrstängare till porten
Dörrar	2018	Ny dörr till undercentralen, källaren samt till hantverkarrummet
Stamspolning	2018	Spolning och filmning av samtliga spillvattenledningar
Trapphuset	2018	El kablage i trapphuset har spårats in. Gammalt utanpåliggande el kablage och dosor har demonterats.
Säkerhetsdörrar	2018	Säkerhetsdörrar till samtliga 16 lägenheter, två lokaler samt dörr bredvid hissen. Samtidigt har vi brandsäkrat gamla köksdörrar och överglas mot trapphuset. Installation av postboxar i entrén.
Energideklaration Bredband och TV	2018 2018	Omdragning av Comhem koaxial kablage och nytt fiber kablage Telenor. Gammalt kablage har demonterats
Takarbeten	2018	Komplettering av nya takstegar, takbryggor samt snörasskydd mot gatan.
Hissen	2018	Ny drivskiva och nya linor
Avisning takränna och stuprör	2017	Nytt styrskåp med temperatur samt fuktgivare
OVK-besiktning	2017	

Akustisk närvarostyrt belysning trapphus	2017	Byte av närvarostyrt belysning till akustisk styrning i trapphuset Luftavfuktare för tvättstugan Byte till nytt passersystem med kortläsare, dörrcentral, elslutbleck, lås och porttelefon. klart 2019
Tvättstugan	2017	
Låssystem	2017 - 2019	
Renovering av skorstenstoppar	2016	Toppgjutningar av samtliga skorstenstoppar
Värmesystem	2016	Byte av fyra radiatorer, renovering av samtliga radiatorventiler samt upprättande av injusteringsprotokoll samt injustering av värmesystemet
Elarbete	2015 - 2016	Elstamsbyte och flytning av elmätare till ny elcentral i källaren, ny eldragnig och armatur på vind och i källare. Ny huvudledning från gatan till elcentral.
Renovering av balkong mot gatan	2015 - 2016	Översyn av tätskikt på gården
Gården	2013	

Åtgärder 2023

Omvandling av hyreslokal till bostadsrätt, färdigställs 2024

OVK Godkänd, 2023

Förändringar i avfallshanteringen för insamling av alla möjliga avfallstyper, 2023

Planerat underhåll 2024

Besiktning av balkonger 2024

Ventilation 2024

Föreningens leverantörer och avtal

Avtal	Leverantör
TV	Corn Hem AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Teknisk förvaltning	Delagott
Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning och pantsättningar	Storholmen Förvaltning
Trappstädning	Mickes fönsterputs och städ AB
Serviceavtal för hissen	Stockholms Hiss-service AB
Grovsopor	Recycling Stockholm AB
Snöskottning av tak	Dimson Bygg AB
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall AB
Elavtal och Elnät	Nordic Green Energy och Ellevio AB
Fjärrvärmel leverans	Stockholm Exergi
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten
Fastighetsjour Driftslarm	Securitas Sverige AB
Tidningsinsamling	Suez Recycling AB
Elektronikskrot	Veolia Recycling Solutions
Regler- och styrning värmecentral	Fastighetsägarna och KTC Control AB
Service värme- och ventilationanläggning för lokal	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Wallis & Wallis	
Medlemskap	Fastighetsägarna Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året omvandlat en hyreslokal till bostadsrätt som kommer säljas för att inbringa uppskattningsvis 5 000 000 likvida medel.

Avfallshanteringen har förbättrats genom att fixa i ordning våra två utrymmen så de nu inrymmer avfallshantering för samtliga sorters avfall inkl. matavfall.

Ny ekonomisk förvaltare i Storholmen har utsetts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 715	1 587	1 532	1 512	1 515
Resultat efter finansiella poster	237	-87	-4 721	-8 987	-1 168
Soliditet (%)	33,4	33,8	33,8	2,0	46,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	513	513	456	489	489
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	1 942	1 804	1 758	1 764	1 763
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	9 213	9 213	9 213	16 418	8 437
Lån/kvm totalyta (kr)	6 917	6 917	6 917	-	-
Kapitalkostnad/kvm totalyta (kr)	106	79	90	163	91
Sparande/kvm (kr)	191	183	-232	-	-
Räntekänslighet (%)	18,0	18,0	20,2	-	-
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	52	25	22	25	24
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	193	153	146	148	159
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	24	13	11	16	18
Energikostnad/kvm (kr)	269	192	180	189	201
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	44,0	47,0	43,0	-	-

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked: 1 473 kvm bostäder upplåtna med bostadsrätt och 489 kvm lokaler.

För definition av nyckeltalen, se under not 1 nedan.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Yttre UH-fond/ Balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 794 000	9 071 000	278 697	-18 087 578	-87 089	6 969 030
Stadgeenl. avsättn yttre UH-fond			226 299	-226 299		0
Ianspråktagen yttre UH- fond			-226 299	226 299		0
Disposition av föregående års resultat:				-87 089	87 089	0
Årets resultat					237 472	237 472
Belopp vid årets utgång	15 794 000	9 071 000	278 697	-18 174 667	237 472	7 206 502

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-18 174 666
reservering till yttre underhållsfond enl. stadgar	-226 299
årets vinst	237 472
	-18 163 493

behandlas så att	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	22 152
i ny räkning överföres	-18 185 645
	-18 163 493

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 715 244	1 587 098
Övriga rörelseintäkter		14 807	13 110
Summa rörelseintäkter		1 730 051	1 600 208
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-952 987	-1 237 239
Övriga externa kostnader	4	-219 717	-184 937
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 203	-115 203
Summa rörelsekostnader		-1 287 907	-1 537 379
Rörelseresultat		442 144	62 829
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 583	4 986
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 255	-154 904
Summa finansiella poster		-204 672	-149 918
Resultat efter finansiella poster		237 472	-87 089
Resultat före skatt		237 472	-87 089
Årets resultat		237 472	-87 089

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	18 255 040	18 334 730
Inventarier	6	71 025	106 537
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	7	851 554	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 177 619	18 441 267
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		19 180 419	18 444 067
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel (2022)	8	243 010	2 122 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	69 855	16 644
Summa kortfristiga fordringar		312 865	2 138 957
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 101 061	40 236
Summa kassa och bank		2 101 061	40 236
Summa omsättningstillgångar		2 413 926	2 179 193
SUMMA TILLGÅNGAR		21 594 345	20 623 260

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 865 000	24 865 000
Balkongfond		52 398	52 398
Fond för yttre underhåll		226 299	226 299
Summa bundet eget kapital		25 143 697	25 143 697
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-18 174 666	-18 087 578
Årets resultat		237 472	-87 089
Summa fritt eget kapital		-17 937 194	-18 174 667
Summa eget kapital		7 206 503	6 969 030
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	8 940 000	11 377 500
Summa långfristiga skulder		8 940 000	11 377 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	4 631 287	2 193 787
Leverantörsskulder		404 304	55 995
Övriga skulder		32 656	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	379 595	26 948
Summa kortfristiga skulder		5 447 842	2 276 730
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 594 345	20 623 260

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

237 472

-87 089

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

115 203

115 203

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

352 675

28 114

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

45

Förändring av kortfristiga fordringar

-62 160

36 182

Förändring av leverantörsskulder

348 309

-66 769

Förändring av kortfristiga skulder

338 959

-97 787

Kassaflöde från den löpande verksamheten

977 783

-100 215

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-851 554

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-851 554

0

Finansieringsverksamheten

Förändring balkongfond

0

7 280

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

7 280

Årets kassaflöde

126 228

-92 935

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 974 832*

2 067 768*

Likvida medel vid årets slut

2 101 061

1 974 832*

*Består av kassa, bank och klientmedel förvaltningen.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Värmeanläggning	15/20 år
Fasad	20 år
Fönster	10 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna 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.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	721 932	722 104
Hyror lokaler momspliktigt	949 606	882 077
Bredbandsintäkter	33 660	33 660
Hyesrabatt	0	-54 365
Överlåtelse-/pansättningsavgift	2 888	3 622
Övriga intäkter	7 158	1
	1 715 244	1 587 099

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten men inte abonnemang för el samt TV/bredband. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1).

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	29 405	20 135
Snöröjning/sandning	23 769	0
Städning	31 107	40 736
Mattvätt/Hyrmattor	3 172	1 759
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	55 312	0
Hissbesiktning	1 582	3 603
Myndighetstillsyn	7 620	0
Bevakning	-3 745	2 943
Gård	0	1 593
Serviceavtal	15 432	36 100
Serviceavtal hiss	2 618	8 408
Förbrukningsmateriel	1 475	6 690
Brandskydd	0	699
Reparationer	43 164	171 388
Underhåll lokaler	0	163 711
Underhåll fastighetsgem. utrymmen (vind 2022)	0	45 361
Underhåll VVS	0	121 796
Underhåll renhållningsinstallationer	22 152	0
El*	101 060	48 944
Värme*	379 083	301 022
Vatten och avlopp*	46 918	25 804
Sophämtning/renehållning*	60 125	52 943
Fastighetsförsäkring*	4 325	48 578
Bredband*	31 072	38 875
Fastighetsskatt/-avgift	97 343	96 153
	952 989	1 237 241

*Periodisering av kostnadsposten har inte skett tidigare år.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Kreditupplysning	0	3 381
Tele- och datakommunikation	4 760	2 573
Juridiska åtgärder	18 750	8 550
Inkassokostnader	616	923
Föreningskostnader (stämma m m)	8 097	0
Styrelseomkostnader	0	4 264
Förvaltningsarvode	65 036	67 228
Projektarvode	47 636	0
Revisionsarvode	23 156	0
Administration	0	5 645
Konsultarvode	31 109	87 385
Föreningsavgifter	0	4 988
Bankkostnader	20 556	0
	219 716	184 937

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 211 517	22 211 517
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 211 517	22 211 517
Ingående avskrivningar	-3 876 786	-3 797 096
Årets avskrivningar	-79 690	-79 690
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 956 476	-3 876 786
Planenligt restvärde vid årets slut	18 255 041	18 334 731
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 473 250	5 473 250
Taxeringsvärden byggnader	25 067 000	25 067 000
Taxeringsvärden mark	50 366 000	50 366 000
	75 433 000	75 433 000

Not 6 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 562	177 562
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 562	177 562
Ingående avskrivningar	-71 024	-35 512
Årets avskrivningar	-35 512	-35 512
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 536	-71 024
Utgående redovisat värde	71 026	106 538

Not 7 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Ombyggnation lägenhet	851 554	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	851 554	0
Utgående redovisat värde	851 554	0

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	143 071	93 051
Skattefordran	46 345	35 561
Momsavräkning	53 594	59 104
Klientmedel hos SBC	0	879 869
Räntekonto hos SBC	0	1 054 728
	243 010	2 122 313

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	47 572	0
Övriga interimfordringar	22 283	16 644
	69 855	16 644

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	4,639	2024-02-15	2 193 787	2 193 787
Nordea	1,599	2024-01-17	2 437 500	2 437 500
Nordea	1,000	2025-02-19	2 940 000	2 940 000
Nordea	0,850	2025-11-19	3 000 000	3 000 000
Nordea	0,900	2026-04-15	3 000 000	3 000 000
			13 571 287	13 571 287
Kortfristig del av långfristig skuld			4 631 287	2 193 787

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 572 000	13 572 000
	13 572 000	13 572 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	32 704	23 540
Förutbetalda avgifter/hyror	289 719	3 407
Övriga interimsskulder	57 172	0
	379 595	26 947

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Linus Gösta Englund
Ordförande

Lisa Aksan
Ledamot

Max Peter Ek
Ledamot

Nils Axel Jönsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.
Parameter Revision AB

Martin Rana
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LINUS ENGLUND (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: bf76ea89c76081[...]3e067fa8e79a4

IP: 213.65.xxx.xxx

2024-05-10 12:08:52 UTC



LISA AKSAN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: cf64134979e906[...]a0c1f83aff7b5

IP: 80.217.xxx.xxx

2024-05-12 15:06:32 UTC



Max Ek (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 36f263596cfdd8[...]8fd707598a0d2

IP: 85.230.xxx.xxx

2024-05-13 12:08:54 UTC



NILS JÖNSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 57662c60334218[...]77cd2ff02ffbe

IP: 85.230.xxx.xxx

2024-05-13 13:09:32 UTC



Martin Jonas Rana

Extern Revisor

Serienummer: 31685f67655f68[...]959cb9fe3cad0

IP: 185.45.xxx.xxx

2024-05-14 07:25:56 UTC



Penneo dokumentnyckel: SX5PB-EB858-G6Z6H-10X3Y-U6ZN6-L7E4

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>