

Årsredovisning

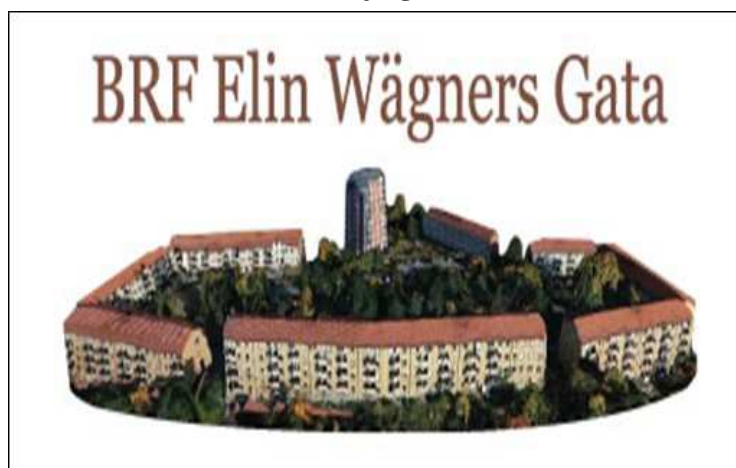
för

Bostadsrättsföreningen Elin Wägnersgata

769610-7569

Räkenskapsåret

2023



Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Kassaflödesanalys | 10 |
| Noter | 11 |

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Elin Wägnersgata 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

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året utgjorts av:

| | | |
|--------------|------------------|------------------|
| ordförande: | Sverker Spaak | vald till år -25 |
| ledamöter: | Henry Holmström | vald till år -24 |
| | Tintin Vidhammer | vald till år -25 |
| | Daniel Betancor | vald till år -24 |
| | Fredrik Sundh | vald till år -24 |
| | Anna Spetz | vald till år -24 |
| | Mattias Forsberg | vald till år -25 |
| suppleanter: | Evelina Horn | vald till år -24 |
| | Hugo Lang | vald till år -24 |

Till ordinarie revisor valdes auktoriserad revisor Erika Hed, Finnhammars Revisionsbyrå och till ordinarie lekmannarevisor nyvaldes Christian Goding för ett år och Tomas Selander nyvaldes som ersättare. Till valberedning utsågs Kristina Falke (sammankallande), Maria Högfors och Natasha Webster.

Styrelsen har haft 8 (7) protokollförda sammanträden. Föreningen har inga anställda. Styrelsemedlemmar har under året utfört extraordinärt arbete mot särskild ersättning. Årsstämman beslöt att styrelsens arvode utgör 4 (4) prisbasbelopp, dvs 210 000 kr (193 000), som styrelsen själv fördelar.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 installerade Infometric gemensamhetsel (IMD) som driftsattes september 2023. Everenergy har påbörjat installation av solceller som beräknas slutföras mars 2024. Beslut om att byta förvaltning har tagits. Nytt avtal har slutits med HSB om ekonomisk och teknisk förvaltning. Avtal med HSB börjar gälla 1 januari 2024.

Under året har 3 st hyresrätter upplåtits till bostadsrätter.

Medlemsinformation

Föreningen bildades april 2004 och klassificeras som äkta bostadsrättsförening. Fram tom 2007 var verksamheten vilande. Nu gällande stadgar registrerades på Bolagsverket 2019-09-25. Ordinarie årsstämma avhölls 29 maj 2023. Under verksamhetsperioden har 3 (2) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året följt policyn att vid överlåtelser bevilja medlemskap enbart för permanent boende. Detta för att främja en god gemenskap i föreningen och kunna bedriva ett meningsfullt föreningsarbete. Av samma orsak är föreningen restriktiv med att bevilja andrahandsuthyrning annat än som en tillfällig lösning på ett oförutsett bostadsbehov.

Brf Elin Wägners Gata har sedan 2008 en hemsida med adress: www.elinwagnersgata.se
Information lämnas fortlöpande till samtliga boende. På den årliga vårstädningen av gården är det önskvärt att medlemmarna ska delta. Till gemensamt nyttjande finns en bastu, övernattningsrum samt en samkvämslokal. Lokalerna kan hyras av medlemmar och hyresgäster.

Föreningens arbetsuppgifter har fördelats på arbetsgrupper bestående av styrelsens ledamöter.

Bygg-grupp, inkl lägenhetsombyggnader: Henry Holmström, Tintin Vidhammer samt Mattias Forsberg. Ekonomi och budgetgrupp: Sverker Spaak och Fredrik Sundh. Särskilt bör påpekas att i föreningens stadgar finns föreskrivet att väsentlig ändring av lägenheten får göras först efter tillstånd från styrelsen. Som väsentlig förändring räknas alltid en ändring av lägenhetens karaktärsdrag.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Mannekängen 2 och 3 med adress Elin Wägners gata 2-6 och 1-47 i Fruängen.

Fastigheterna består av bostadshus med 3-4 våningar och källare fördelade på 27 portar med 6-8 lägenheter / uppgång. Totalt finns per 31 dec. 201 bostadsrätter, 10 hyresrätter, 1 kontor, några lagerlokaler samt diverse extra förråd.

Boendeytan är 12354 m². Det finns även 1127 m² för lokaler/förråd.

| Till fastigheterna hör: | antal |
|----------------------------------|-------|
| Garage | 37 |
| P-platser | 80 |
| Lekplatser | 3 |
| Fristående hus för källsortering | 2 |
| Tvätttrum och grovtvätttrum | 6 |
| Samlingslokal | 1 |
| Bastu | 1 |
| Fristående förråd | 1 |
| Övernattningsrum | 1 |
| Boulebana | 1 |
| Pergola | 1 |

Grillplatser 4
Cykelrum ett flertal

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.
Medlemmarna rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med s.k. bostadsrättstillägg.

Tidigare ägare har köpt andelar i Allframtidförsäkring hos Stockholms Brandförsäkringskontor till ett försäkringsvärde på 3 060 000 kr. Detta ger en årlig skattefri utdelning på andelarna och kan ge reducerad årspremie på brandförsäkringsobjektet.

Den kamerala förvaltningen är upphandlad i avtal med Lexium Förvaltning&Projekt AB. Teknisk förvaltning upphandlas vid behov på konsultbasis.
Fastighetsstädning sköts av Atlas & Bore AB.
Fastighetsskötseln och jouravtal är upphandlat av Österdahls Fastighetsförvaltning AB.

Kölista till parkeringsplatser och garage handhas av fastighetsskötaren, Bo Österdahl.
Ownit broadband AB fiber ingår i årsavgiften.

Tidigare års reparationer och förbättringsåtgärder:

- 2014 Stentrappa vid Elin Wägners gata 47 renoverats
- 2015 Stambytt samtliga fastigheter
- 2015 Nya entrépartier installerades
- 2016 Nytt passersystem installerades
- 2018 Ny samlingslokal, bastu och övernattningsrum
- 2019 Nytt digitalt bokningssystem, bergvärme och fönsterbyte
- 2020 Installation av laddstationer för el/hybridbil på 24 parkeringsplatser
- 2021 Installation av 2 laddstationer på ny gästparkering
- 2023 Installation av gemensamhetsel (IMD)

Förvärv av fastigheterna

Vid köpstämman 2007-02-22 fanns 153 röstberättigade medlemmar varav 48 via ombud därav 3 från lokalhyresgästerna. Förslaget till förvärv av fastigheterna bifölls med 140 ja-röster och 13 nej-röster. Minsta antal ja-röster som erfordras var 136, vilket motsvarar 2/3 av de boende mantalsskrivna på fastigheten.

Ombildningskonsult Forum Fastighetsekonomi AB företrädde föreningen i förhandlingarna.

Föreningen förvärvade 2007-06-27 aktierna till Fastighets AB Stockholm Mannekängen 2& 3. Bolagets enda tillgång var tomträtten till fastigheterna Mannekängen 2&3 i Stockholm. Fastigheterna överläts (intern- transaktion) till Brf Elin Wägners Gata. Detta skedde vid tillträdesdagen. Lägenheterna uppläts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån.

Ekonomi

Taxeringsvärdet uppgick vid årets slut till 308 389 000 kr (308 389 000 kr) varav bostadsdelens värde utgjorde 155 079 000 kr (155 079 000 kr). Fastigheten är belägen på mark med tomträtt. Tomträttsavgälden löper med två olika 10-årsavtal med Stockholms Stad. Nuvarande avtal gäller t.o.m. 2026-03-31 samt 2028-03-31.

Uppllysning om negativt resultat

Årets ökade underskott är delvis planerat och beror på renovering av trapphus, installation av IMD samt renovering av hyresrätt inför försäljning. Installationen av IMD innebär en förskjutning av inkomster till föreningen och kommer att tillfalla 2024 års resultat.

Fastighetskatt

För lokaldelen beräknas fastighetsskatten till 1% av taxeringsvärdet för byggnadens lokaldel. Bostadsdelen erlägger fastighetsskatt med det lägsta av 0,3% av fastighetens taxeringsvärde, belöpande på bostäder alternativt 1 589kr/lgh.

Avsättning till yttre fond sätts av enligt stadgarna med 0,3% av aktuellt taxeringsvärde.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 10 926 | 11 004 | 11 296 | 11 980 |
| Resultat efter finansiella poster | -4 680 | -1 314 | 460 | 767 |
| Soliditet (%) | 73,4 | 69,3 | 66,2 | 65,3 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 189 | 122 | 125 | 114 |
| Räntekänslighet (%) | 8,0 | 9,0 | 10,0 | 10,0 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 173 | 294 | 381 | 442 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 5 816 | 7 040 | 7 884 | 7 888 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 84,0 | 83,0 | 82,0 | 82,0 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 753 | 741 | 757 | 813 |

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Medlems- insatser | Uppskrivnings- - fond | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 199 760 | 148 868 | 8 370 | -154 422 | -1 314 | 201 263 |
| Ökning av insatskapital | 2 243 | | | | | 2 243 |
| Upplåtelseavgifter/insatser | 5 967 | | | | | 5 967 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | -1 314 | 1 314 | 0 |
| Avsättning yttre fond | | | 925 | -925 | | 0 |
| Årets resultat | | | | | -4 680 | -4 680 |
| Belopp vid årets utgång | 207 970 | 148 868 | 9 295 | -156 661 | -4 680 | 204 793 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|---------------------|
| ansamlad förlust | -156 660 780 |
| årets förlust | -4 679 753 |
| | -161 340 533 |

| | |
|---|---------------------|
| behandlas så att | |
| fond för yttre underhåll enl.stadgar 0,3% av fastighetens tax.värde | 925 167 |
| i ny räkning överföres | -162 265 700 |
| | -161 340 533 |

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 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | 10 925 905 | 11 004 236 |
| Övriga rörelseintäkter | | 161 515 | 66 915 |
| | | 11 087 420 | 11 071 151 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 1 | -9 065 628 | -6 359 881 |
| Övriga externa kostnader | 2 | -222 920 | -249 589 |
| Personalkostnader | 3 | -331 731 | -295 995 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -4 614 600 | -4 611 416 |
| | | -14 234 879 | -11 516 881 |
| Rörelseresultat | | -3 147 459 | -445 730 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter | | 147 937 | 71 003 |
| Räntekostnader | | -1 680 231 | -939 044 |
| | | -1 532 294 | -868 041 |
| Resultat efter finansiella poster | | -4 679 753 | -1 313 771 |
| Resultat före skatt | | -4 679 753 | -1 313 771 |
| Årets resultat | | -4 679 753 | -1 313 771 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark anläggning | 4 | 271 968 641 | 275 539 127 |
| Markanläggningar | 5 | 2 082 085 | 2 218 537 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 358 603 | 418 507 |
| | | 274 409 329 | 278 176 171 |

Summa anläggningstillgångar

274 409 329

278 176 171

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| Kundfordringar | | 0 | 48 471 |
| Övriga fordringar | | 371 541 | 2 848 816 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 584 775 | 496 931 |
| | | 956 316 | 3 394 218 |

Kassa och bank

7

3 653 056

8 773 116

Summa omsättningstillgångar

4 609 372

12 167 334

SUMMA TILLGÅNGAR

279 018 701

290 343 505

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Medlemsinsatser | | 207 970 491 | 199 760 491 |
| Uppskrivningsfond | | 148 868 359 | 148 868 359 |
| Fond för yttre underhåll | | 9 294 950 | 8 369 783 |
| | | 366 133 800 | 356 998 633 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|--------------------------------|--|---------------------|---------------------|
| Balanserad vinst eller förlust | | -156 660 780 | -154 421 843 |
| Årets resultat | | -4 679 753 | -1 313 771 |
| | | -161 340 533 | -155 735 614 |

Summa eget kapital

204 793 267 **201 263 019**

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | 8 | 29 650 804 | 47 808 363 |
| Övriga skulder | | 43 000 | 43 000 |
| | | 29 693 804 | 47 851 363 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | | 42 205 867 | 39 158 304 |
| Leverantörsskulder | | 1 222 368 | 781 012 |
| Övriga skulder | | 95 491 | 75 599 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 007 904 | 1 214 208 |
| | | 44 531 630 | 41 229 123 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

279 018 701 **290 343 505**

Kassaflödesanalys

| Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -4 679 753 | -1 313 771 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 4 614 600 | 4 611 416 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | -65 153 | 3 297 645 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | 2 454 755 | -2 810 534 |
| Förändring av kortfristiga skulder | 3 285 654 | 1 663 221 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 5 675 256 | 2 150 332 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -847 758 | -266 423 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Nyemission | 8 210 000 | 6 550 000 |
| Amortering av lån | -18 157 559 | -12 625 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -9 947 559 | -6 075 000 |
| Årets kassaflöde | -5 120 061 | -4 191 091 |
| Likvida medel vid årets början | | |
| Likvida medel vid årets början | 8 773 116 | 12 964 206 |
| Likvida medel vid årets slut | 3 653 055 | 8 773 115 |

Noter

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.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Not 1 Driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Tomträttsavgäld | 744 100 | 744 100 |
| Belysning-El | 1 420 688 | 858 637 |
| Värme/bränsle | 556 025 | 384 261 |
| Sotning/Brandskydd | 19 414 | 8 413 |
| Vatten & avlopp | 572 619 | 406 024 |
| Städning avtal | 221 307 | 217 550 |
| Städning extra | 12 075 | 64 392 |
| Sophantering avtal | 313 707 | 344 855 |
| Sophantering extra | 51 191 | 36 305 |
| Snöröjning avtal | 59 887 | 122 632 |
| Snöröjning extra | 130 438 | 8 948 |
| Utemiljö avtal | 223 020 | 144 319 |
| Utemiljö extra | 131 344 | 347 303 |
| Reparationer gemensamt | 2 399 382 | 667 871 |
| Löpande Underhåll | 534 857 | 375 265 |
| Internet/TV Avtal | 243 606 | 152 376 |
| Värmeanläggning-service | 0 | 2 520 |
| Vitvaror | 4 265 | 0 |
| Föreningsavg. avdragsgilla | 0 | 5 033 |
| Fastighetsskatt | 389 169 | 374 399 |
| Försäkringspremier | 192 227 | 157 872 |
| Fastighetsförvalt. avtal | 419 376 | 419 376 |
| Fastighetsförvaltning extra | 96 458 | 64 707 |
| Fastighetsskötsel avtal | 102 077 | 174 990 |
| Jouravtal | 14 582 | 6 159 |
| Konsultarvoden | 156 738 | 202 333 |
| Förhandlingsarvode | 50 112 | 13 438 |
| Förbrukningsinventarier | 0 | 55 803 |
| Ventillation avtal | 6 963 | 0 |
| | 9 065 627 | 6 359 881 |

Not 2 Övriga externa kostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Telefonkostnader | 693 | 693 |
| Portokostnader | 1 425 | 0 |
| Soliditetsuppl. & inkasso | 3 440 | 8 115 |
| Förening & styrelsekostnad | 115 485 | 72 466 |
| Div kostn avdragsgilla | 0 | 87 790 |
| Bankkostnader | 12 659 | 14 772 |
| Revisionsarvoden | 47 875 | 50 006 |
| Bevakning | 0 | 14 069 |
| Föreningsavgifter avdragsgilla | 7 447 | 1 678 |
| Annonsering | 8 330 | 0 |
| Trycksaker | 4 224 | 0 |
| Administrationskostnader | 21 342 | 0 |
| | 222 920 | 249 589 |

Not 3 nställda och personalkostnader

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Arvoden samt sociala kostnader | | |
| Arvoden | 259 750 | 232 650 |
| Sociala kostnader | 71 094 | 63 345 |
| Övriga personalkostnader | 887 | 0 |
| Totala arvoden och sociala kostnader | 331 731 | 295 995 |

Not 4 Byggnader

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 316 467 609 | 315 836 542 |
| Årets omklassificering | 0 | -64 220 |
| Årets inköp | 847 759 | 695 287 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 317 315 368 | 316 467 609 |
| Ingående avskrivningar | -40 928 482 | -36 517 382 |
| Årets avskrivningar | -4 418 244 | -4 411 100 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -45 346 726 | -40 928 482 |
| Utgående redovisat värde | 271 968 642 | 275 539 127 |
| Taxeringsvärden byggnader | 155 079 000 | 155 079 000 |
| Taxeringsvärden mark | 153 310 000 | 153 310 000 |
| | 308 389 000 | 308 389 000 |

Not 5 Markanläggning

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 145 092 | 3 145 092 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 145 092 | 3 145 092 |
| Ingående avskrivningar | -926 555 | -790 103 |
| Årets avskrivningar | -136 452 | -136 452 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 063 007 | -926 555 |
| Utgående redovisat värde | 2 082 085 | 2 218 537 |

Not 6 Maskiner / Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 152 064 | 1 152 064 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 152 064 | 1 152 064 |
| Ingående avskrivningar | -733 557 | -669 693 |
| Årets avskrivningar | -59 904 | -63 864 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -793 461 | -733 557 |
| Utgående redovisat värde | 358 603 | 418 507 |

Not 7 Kassa och Bank

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Handelsbanken, affärskonto | 3 653 057 | 8 708 623 |
| Garantum depå | 0 | 1 496 |
| Växelkassa | 0 | 64 493 |
| | 3 653 057 | 8 774 612 |

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2023-12-31 | Lånebelopp 2022-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek 405975 | 0,99 | 2024-01-30 | 13 737 500 | 13 887 500 |
| Stadshypotek 580914 | 2,74 | 2023-02-02 | 0 | 18 533 304 |
| Stadshypotek 519811 | 0,89 | 2024-12-01 | 12 410 000 | 12 510 000 |
| Stadshypotek 485187 | 0,44 | 2023-04-30 | 0 | 4 625 000 |
| Stadshypotek 485658 | 0,66 | 2025-04-30 | 5 197 500 | 5 252 500 |
| Stadshypotek 141698 | 0,99 | 2024-01-30 | 9 158 367 | 9 258 363 |
| Stadshypotek 485189 | 0,67 | 2025-04-30 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Stadshypotek 589667 | 3,359 | 2023-12-01 | 0 | 8 000 000 |
| Stadshypotek 395630 | 1,12 | 2023-10-30 | 0 | 8 000 000 |
| Stadshypotek 418277 | 1,18 | 2024-03-30 | 3 900 000 | 3 900 000 |
| Stadshypotek 643803 | 4,48 | 2025-12-01 | 8 000 000 | 0 |
| Stadshypotek 643803 | 4,50 | 2025-10-30 | 13 453 305 | 0 |
| Stadshypotek 643846 | 4,76 | 2024-01-30 | 3 000 000 | 0 |
| | | | 71 856 672 | 86 966 667 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 42 205 867 | 39 158 304 |

Lån som förfaller till betalning under nästkommande räkenskapsår (2024) redovisas som kortfristiga skulder. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag | | |
| Fastighetsinteckning | 114 255 000 | 114 255 000 |
| | 114 255 000 | 114 255 000 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sverker Spaak
Ordförande

Henry Holmström
Ledamot

Mattias Forsberg
Ledamot

Anna Spetz
Ledamot

Tintin Vidhammer
Ledamot

Daniel Betancor
Ledamot

Fredrik Sundh
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Erika Hed
Auktoriserad revisor
Finnhammars Revisionsbyrå AB

Christian Goding
Lekmannarevisor

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."

ANNA SPETZ

Styrelseledamot

Serienummer: 631db5dda798c73fc7073b836b39574f39fa5xxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-04-10 09:27:28 UTC



SVERKER SPAAK

Styrelseordförande

Serienummer: 6dbd61aa57b37fcd676b7bc74159596b7725xxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2024-04-10 09:54:44 UTC



MATTIAS FORSBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 4814509247b7ee3318cbca1cc5f79674a543xxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2024-04-10 18:41:21 UTC



FREDRIK SUNDH

Styrelseledamot

Serienummer: 6d5942f65083d72fa726f8e54c047ece5accxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2024-04-10 21:29:54 UTC



JOHN PETRUS HENRY HOLMSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 08be43f16ca23b9d37bb9d51c85b775dbb1dxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2024-04-14 05:23:16 UTC



DANIEL BETANCOR

Styrelseledamot

Serienummer: 071a7ad5fc8b4050487abb3f78cf00f5abd6xxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-14 16:48:44 UTC



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>

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."

TINTIN VIDHAMMER

Styrelseledamot

Serienummer: c50dc3f37cd6ae712b38b8becaad810181b5xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2024-04-15 20:50:38 UTC



Erika Larsdotter Hed

Revisor

Serienummer: 50f2988c029bd9f176dab17116156c312358xxxx

IP: 213.136.xxx.xxx

2024-04-16 03:51:51 UTC



Christian Goding

Lekmannarevisor



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>