



# Årsredovisning 2023



## Brf Trädgårdsmästaren 5

Org nr 716421-6256

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

Styrelsen för Brf Trädgårdsmästaren 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret efter stämman:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Maria Linderoth     | Ordförande        |
| Gustav Björklund    | Ledamot           |
| Rikke Villadsen     | Ledamot           |
| Marie Jönsson Ödén  | Ledamot           |
| Sara Zaalouk        | Ledamot           |
| Thomas Heide        | Ledamot           |
| Charlotta Järnstedt | Styrelsesuppleant |
| Madeleine Lehander  | Styrelsesuppleant |

#### Revisorer

|                 |                |                              |
|-----------------|----------------|------------------------------|
| Kerstin Hedberg | Extern revisor | Finnhammars Revisionsbyrå AB |
| Ulf Talldal     | Intern revisor |                              |

#### Valberedning

Stefan Carlenius och Ulf Stålfelt.

### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### **Fastighet och lägenhetsfördelning**

Föreningen äger fastigheten Trädgårdsmästaren 5 med adresserna Döbelngatan 77 och Odengatan 42 i Stockholm stad.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Försäkning. Som en tilläggsförsäkring finns en styrelseansvarsförsäkring.

Fastighetens totala yta är 3 528 kvm varav boyta uppgår till 2 847 km och lokalyta 681 kvm. Marken om är 958 kvm ägs av föreningen.

Fastigheten har 34 lägenheter och fördelas enligt följande:

|              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>2 rok</b> | <b>3 rok</b> | <b>4 rok</b> | <b>5 rok</b> |
| 10 st        | 17 st        | 2 st         | 5 st         |

### **Fastighetsförvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen sköttes av Fastum AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Energibevakning AB.

Städning har utförts av Gröna Städhjälten.

### **Medlemsinformation**

Av föreningens 34 lägenheter upplåts 33 med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Vid årets början hade föreningen 51 medlemmar. Under året har 2 överlåtelser med tillträde ägt rum och 1 medlemmar har därav utträtt och 0 personer beviljats inträde med nytt medlemskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 50 medlemmar.

### **Föreningsfrågor**

Styrelsen har under 2023 haft 9 protokollförda sammanträden. Årsstämman för 2022 hölls 2023-06-01.

Arvoden till styrelsen utbetalas med 30 000 kr.

### **Väsentliga händelser och genomförda åtgärder under räkenskapsåret**

OVK åtgärder.

Putsning/lagning av fasadsockel.

Målning av stuprör.

| <b>Flerårsöversikt/ Nyckeltal</b>                       | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr)                                   | 2 638       | 2 443       | 2 535       | 2 435       |
| Resultat e. finansiella poster (tkr)                    | -254        | -191        | 81          | 28          |
| Soliditet (%)   | 82          | 82          | 81          | 81          |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 151         | 151         | 151         | 151         |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 2 628       | 2 730       | 2 916       | 3 069       |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 3 341       | 3 470       | 3 603       | 3 849       |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 189         | 169         | 233         | 263         |
| Räntekänslighet (%)                                     | 22          | 23          | 24          | 25          |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 197         | 171         | 168         | 138         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 16          | 17          | 16          | 16          |

Bostadsrättsyta uppgår till 2 775 kvm, byggnadsyta 3 528 kvm.

#### **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 (%)**

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### **Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)**

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

I nyckeltalet årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

#### **Skuldsättning/kvm(kr)**

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### **Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)**

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### **Sparande/kvm (kr)**

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### **Räntekänslighet (%)**

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

#### **Energikostnad/kvm (kr)**

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. En nyckeltal i årsredovisningen som tas med för första gången.

#### **Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)**

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

### Upplysning om förlust:

Föreningen har ett underskott på 265 tkr. Högre priser har lett till ökade kosnatder. Avskrivningen på fastigheten motsvarar 626 tkr. Om man bortser från avskrivningen då har föreningen ett positivt resultat.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

|   | Inbetalda<br>insatser | Underhålls-<br>fonder | Uppl.Avg<br>Kap.Till. | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt        |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 31 902                | 4 826                 | 13 484                | -2 657                 | -191              | <b>47 365</b> |
| Förändring balkongfond                        |                       | 10                    |                       |                        |                   | <b>10</b>     |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                       | 357                   |                       | -548                   | 191               | <b>0</b>      |
| Årets resultat                                |                       |                       |                       |                        | -254              | <b>-254</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>31 902</b>         | <b>5 193</b>          | <b>13 484</b>         | <b>-3 205</b>          | <b>-254</b>       | <b>47 120</b> |

Underhållsfonder består av:  
Fond för yttre underhåll 4 985 323 kr  
Balkongfond 208 100 kr

I upplåtelseavgifter ingår kapitaltillskott med 526 961 kr.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -3 205 000        |
| årets förlust    | -254 457          |
|                  | <b>-3 459 457</b> |

|  |                   |
|--|-------------------|
| behandlas så att                         |                   |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 509 400           |
| Nyttjas från fond för yttre underhåll    | -294 175          |
| i ny räkning överföres                   | -3 674 682        |
|  | <b>-3 459 457</b> |

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

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

| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                          |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror                              | 1          | 2 638 126                         | 2 442 531                         |
| Övriga intäkter                                    | 2          | 12 677                            | 10 960                            |
|  |            | <b>2 650 802</b>                  | <b>2 453 491</b>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                         |            |                                   |                                   |
| Fastighetsskötsel                                  | 3          | -235 678                          | -286 618                          |
| Reparationer                                       | 4          | -91 307                           | -136 895                          |
| Planerat underhåll                                 | 5          | -294 175                          | -152 424                          |
| Taxebundna kostnader                               | 6          | -1 234 173                        | -1 141 669                        |
| Administrations, förvaltnings och övriga kostnader | 7          | -158 932                          | -132 991                          |
| Styrelsearvoden                                    | 8          | -38 365                           | -38 515                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  |            | -625 606                          | -625 606                          |
|  |            | <b>-2 678 236</b>                 | <b>-2 514 717</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |            | <b>-27 434</b>                    | <b>-61 226</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>            |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter   |            | 7 996                             | 2 903                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |            | -235 019                          | -132 419                          |
|  |            | <b>-227 023</b>                   | <b>-129 516</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |            | <b>-254 457</b>                   | <b>-190 743</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                              | 9          | <b>-254 457</b>                   | <b>-190 743</b>                   |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 10         | 55 504 287        | 56 129 893        |
| Inventarier och verktyg                      | 11         | 0                 | 0                 |
|  |            | <b>55 504 287</b> | <b>56 129 893</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>55 504 287</b> | <b>56 129 893</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                 |            | 0                 | 21 309            |
| Aktuella skattefordringar                    |            | 180               | 2 797             |
| Övriga fordringar                            |            | 746 747           | 424 925           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 50 687            | 55 877            |
|  |            | <b>797 614</b>    | <b>504 908</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 1 151 364         | 1 250 694         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>1 948 978</b>  | <b>1 755 602</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>57 453 265</b> | <b>57 885 495</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 31 901 841        | 31 901 841        |
| Uppåtelseavgifter                            |            | 12 957 490        | 12 957 490        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 4 985 323         | 4 628 348         |
| Balkongfond                                  |            | 208 100           | 197 900           |
| Kapitaltillskott                             |            | 526 961           | 526 961           |
|  |            | <b>50 579 715</b> | <b>50 212 540</b> |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | -3 205 000        | -2 657 283        |
| Årets resultat                               |            | -254 457          | -190 743          |
|  |            | <b>-3 459 457</b> | <b>-2 848 026</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>47 120 258</b> | <b>47 364 514</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 12         |                   |                   |
|  | 13, 14     | 4 363 351         | 5 625 315         |
| Övriga skulder                               |            | 143 382           | 143 382           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 506 733</b>  | <b>5 768 697</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 13         | 4 907 594         | 4 005 306         |
| Förskottsinsbetalningar                      |            | 0                 | 2 054             |
| Leverantörsskulder                           |            | 172 047           | 150 492           |
| Övriga skulder                               |            | 32 048            | 104 996           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15         | 714 585           | 489 436           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>5 826 274</b>  | <b>4 752 284</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>57 453 265</b> | <b>57 885 495</b> |



## Kassaflödesanalys

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   |     | -254 457                  | -190 743                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |     | 625 606                   | 625 606                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |     | <b>371 149</b>            | <b>434 863</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |     |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar  |     | 21 309                    | -18 845                   |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |     | 6 979                     | -3 305                    |
| Förändring av leverantörsskulder  |     | 21 555                    | -57 057                   |
| Förändring av kortfristiga skulder  |     | 150 148                   | 56 440                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |     | <b>571 140</b>            | <b>412 096</b>            |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                           |                           |
| Inbetalning balkongfond   |     | 10 200                    | 10 200                    |
| Förändring låneskuld  |     | -359 676                  | -359 676                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |     | <b>-349 476</b>           | <b>-349 476</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>221 664</b>            | <b>62 620</b>             |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början  |     | 1 675 619                 | 1 613 000                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>1 897 283</b>          | <b>1 675 620</b>          |

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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 föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Byggnadskomponenter | 0,5-10% / 10-200 år |
| Inventarier         | 10% / 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.

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

### Not 1 Årsavgifter och hyror

|                         | 2023             | 2022             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder    | 419 275          | 419 879          |
| Hyror lokaler           | 2 075 067        | 1 887 995        |
| Värme och kommunikation | 51 732           | 51 732           |
| Hyror bostäder          | 92 051           | 82 925           |
|                         | <b>2 638 125</b> | <b>2 442 531</b> |

### Not 2 Övriga intäkter

|   | 2023          | 2022          |
|---|---------------|---------------|
| Överlåtelse och pantavgifter (motsvaras av kostnad) | 0             | 10 731        |
| Övriga fakturerade kostnader                        | 0             | 200           |
| Öres- och kronutjämnning                            | 42            | 29            |
| Elprisstöd  | 10 581        | 0             |
| Övriga ers. och intäkt                              | 2 054         | 0             |
|   | <b>12 677</b> | <b>10 960</b> |

### Not 3 Fastighetsskötsel

|                                      | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetssköts.entreprenad          | 45 395         | 46 505         |
| Fastighetsskötsel enligt beställning | 0              | 9 429          |
| Snöröjning/sandning                  | 26 448         | 12 705         |
| Städning                             | 92 725         | 85 863         |
| Hiss serviceavtal                    | 8 182          | 6 101          |
| Hissbesiktning                       | 9 563          | 4 585          |
| Serviceavtal värmeanläggning         | 5 384          | 7 091          |
| Skötsel gård                         | 1 847          | 13 755         |
| Övriga driftskostnader               | 2 622          | 60 919         |
| Serviceavtal                         | 29 854         | 39 666         |
| Takskottning                         | 11 474         | 0              |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | 2 184          | 0              |
|                                      | <b>235 678</b> | <b>286 619</b> |

#### Not 4 Reparationer

|                             | 2023          | 2022           |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| Reparationer                | 10 255        | 7 375          |
| Reparation av gem utrymmen  | 0             | 10 375         |
| Reparation VVS              | 12 887        | 67 879         |
| Reparation elinstallationer | 0             | 5 138          |
| Reparation hiss             | 32 760        | 39 003         |
| Skadegörelse                | 0             | 802            |
| Vattenskada                 | 3 486         | 1 530          |
| Reparation hyreslokaler     | 10 072        | 1 061          |
| Nycklar o lås               | 6 247         | 2 436          |
| Reparation portar           | 0             | 1 296          |
| Reparation tak              | 6 201         | 0              |
| Reparation ventilation      | 9 399         | 0              |
|                             | <b>91 307</b> | <b>136 895</b> |

#### Not 5 Planerat underhåll

|                             | 2023           | 2022           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Planerat underhåll stammar  | 86 006         | 86 924         |
| Underhåll av installationer | 0              | 24 027         |
| OVK-besiktning              | 0              | 41 474         |
| Underhåll ventilation       | 135 592        | 0              |
| Underhåll tak               | 72 577         | 0              |
|                             | <b>294 175</b> | <b>152 425</b> |

#### Not 6 Taxebundna kostnader

|                    | 2023             | 2022             |
|--------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel       | 55 415           | 71 337           |
| Fjärrvärme         | 556 501          | 463 635          |
| Vatten- och avlopp | 83 035           | 68 951           |
| Avfallshantering   | 65 352           | 61 115           |
| Försäkring         | 87 508           | 90 719           |
| Kommunikation      | 114 335          | 116 266          |
| Fastighetsskatt    | 272 026          | 269 646          |
|                    | <b>1 234 172</b> | <b>1 141 669</b> |

### Not 7 Administrations,förvaltnings och övriga kostnader

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning enl avtal | 56 652         | 58 757         |
| Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning extra     | 3 028          | 6 578          |
| Pant/överlåtelseregistrering (motsvaras av intäkt) | 0              | 10 573         |
| Revisionsarvode extern revisor                     | 36 405         | 36 405         |
| Medlem/föreningsavgifter                           | 5 349          | 5 271          |
| Övriga förvaltningskostnader                       | 12 576         | 3 753          |
| Trivselkostnader                                   | 0              | 504            |
| Förbrukningsinventarier och material               | 39 401         | 1 070          |
| Övriga externa tjänster                            | 5 521          | 10 080         |
|  | <b>158 932</b> | <b>132 991</b> |

### Not 8 Styrelsearvoden

|                  | 2023          | 2022          |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden  | 30 000        | 30 000        |
| Sociala avgifter | 8 365         | 8 515         |
|                  | <b>38 365</b> | <b>38 515</b> |

### Not 9 Årets resultat

Det justerade resultat nedan benämns "Underhållsöverskott" och bör visa på ett överskott för att skapa reserver för framtida underhåll samt indikera att medlemmar bidrar rimligt till att betala för årets slitage på byggnaden.

|                                 | 2023           | 2022           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Årets resultat                  | -254 457       | -190 743       |
| Justering avskrivningskostnader | 625 606        | 625 606        |
| Justering periodiskt underhåll  | 294 175        | 152 424        |
| <b>UNDERHÅLLSÖVERSKOTT</b>      | <b>665 324</b> | <b>587 287</b> |

### Not 10 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 65 060 163         | 65 060 163         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>65 060 163</b>  | <b>65 060 163</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -8 930 270         | -8 304 664         |
| Årets avskrivningar                             | -625 606           | -625 606           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-9 555 876</b>  | <b>-8 930 270</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>55 504 287</b>  | <b>56 129 893</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 54 000 000         | 54 000 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 115 800 000        | 115 800 000        |
|   | <b>169 800 000</b> | <b>169 800 000</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 37 453 411         | 38 079 018         |
| Bokfört värde mark                              | 18 050 876         | 18 050 876         |
|   | <b>55 504 287</b>  | <b>56 129 894</b>  |

### Not 11 Inventarier och verktyg

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 64 913         | 64 913         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>64 913</b>  | <b>64 913</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -64 913        | -64 913        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-64 913</b> | <b>-64 913</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

### Not 12 Långfristiga skulder

|  | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 143 382        | 143 382        |
|  | <b>143 382</b> | <b>143 382</b> |

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                              | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2023-12-31 | Lånebelopp<br>2022-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek                            | 4,850          | 2024-01-11                | 597 630                  | 608 342                  |
| Stadshypotek                            | 1,230          | 2025-03-30                | 4 670 315                | 4 977 279                |
| Stadshypotek                            | 1,400          | 2024-06-01                | 955 000                  | 965 000                  |
| Stadshypotek                            | 5,031          | 2024-02-22                | 3 048 000                | 3 080 000                |
|   |                |                           | <b>9 270 945</b>         | <b>9 630 621</b>         |
| Kortfristig del av långfristig<br>skuld |                |                           | 4 907 594                | 4 005 306                |

Lånens syfte är långfristigt men regelverket kräver numer att lån för omförhandling med slutbetalningsdatum kommande år skall klassificeras som kortfristigt. Därutöver klassificeras avtalade amorteringar för nästkommande år som kortfristig skuld.

### Not 14 Ställda säkerheter

|                           | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckning      | 25 000 000        | 25 000 000        |
|                           | <b>25 000 000</b> | <b>25 000 000</b> |

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Förutaviserade avgifter och hyror kvartal 1 | 557 547        | 359 250        |
| Upplupna räntekostnader                     | 24 902         | 15 622         |
| Övrigt                                      | 132 137        | 114 564        |
|   | <b>714 586</b> | <b>489 436</b> |

Den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Maria Linderoth  
Ordförande

Gustav Björklund

Rikke Villadsen

Marie Jönsson Ödén

Sara Zaalouk

Thomas Heide

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

Kerstin Hedberg  
Auktoriserad revisor

Ulf Talldal  
Intern 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."

**Maria C L Linderoth**

**Ordförande**

Serienummer: ac1f4a98e496d7[...]de1035f7532ca

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-06-04 08:58:12 UTC



**THOMAS HEIDE**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 41fd06eeb8ff7f[...]16f0a84e96815

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-06-04 15:35:46 UTC



**GUSTAV BJÖRKLUND**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 4995500b07b6f7[...]0720d13c48cbf

IP: 85.229.xxx.xxx

2024-06-04 17:45:16 UTC



**Rikke Piil Villadsen**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 269e61ffa7f6e[...]7545004b38c2c

IP: 193.15.xxx.xxx

2024-06-04 20:15:25 UTC



**SARAH ZAALOUK**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 3fe2c732e3e41c[...]84adcb35a285d

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-06-06 09:51:17 UTC



**May Marie Linnéa Jönsson Ödén**

**Styrelseledamot**

Serienummer: d17f18567121e5[...]dffce26edbba6

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-06 09:59:32 UTC



Penneo dokumentnyckel: UCU5E-POQZM-EIJ7N-DBWF5-EWO2V-0GU73

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."

## Kerstin Elisabeth Hedberg

Autoriserad revisor

Serienummer: 6ff8b2ac92a610[...]22455cd5f5559

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-06-06 10:13:33 UTC



## ULF TALLDAL

Intern revisor

Serienummer: c8ee7d0b423cba[...]e9d3ac57f0e00

IP: 193.15.xxx.xxx

2024-06-07 07:06:52 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>