

Brf Knallen 1

Org.nr: 769617-2787

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Knallen 1, organisationsnummer 769617-2787, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som äger bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2007

Ekonomisk plan registrerades år 2010

Föreningens senaste stadgar registrerades år 2019

Föreningen förvärvade fastigheten år 2010

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt, höjningen av tomträttsavgälden sker stegvis fram till 2026 och ligger därefter oförändrad fram till 2031.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Styrelse

Ordförande	Niklas Wahlstein
Ledamot	Elisabeth Palombo
Ledamot	Marizio Gatti
Ledamot	Shamil Matourin
Ledamot	Erika Larsson
Ledamot	Anne Engardt
Ledamot	Daniel Segfelt
Suppleant	Maja Hübinette

Styrelse fram till stämman

Fram till årsstämman i maj 2023 hade styrelsen följande sammansättning:

Ordförande	Niklas Wahlstein
Ledamot	Maurizio Gatti
Ledamot	Håkan Söder
Ledamot	Shamil Matourin
Ledamot	Daniel Segfeldt
Ledamot	Elisabeth Palombolo

Revisor

Extern Niclas Adersten
 Conseil Revision AB
Intern Anders Mård

Valberedning

Valberedningen har bestått av Tina Köhler
sammankallande, och Anders Lind

Information om fastigheten

Fastigheten består av två flerbostadshus om 6 och 7 våningar. Tomtarealen är på 8437 m²

Fastighetsbeteckning: Knallen 1, Stockholms kommun

Fastigheten ingår i en samfällighet: Knallen GA:1

Föreningens adresser:

Babordsgatan 1
Babordsgatan 5-11
Hammarby Allé 101-115
Kölnagatan 2-14

Värdeår: 2003

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	3	169
2 rok	51	2 622
3 rok	91	7 685
4 rok	14	1 604
5 rok	4	499
6 rok	4	556
Summa	167	13 135

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	8	320
2 rok	4	210
3 rok	4	324
6 rok	1	138
Summa	17	992

Totalt antal bostadslägenheter: **184**

Lokaler upplåtna med hyresrätt

Antal	Total yta m²
8	1 018

Utöver lägenheterna finns gemensamma utrymmen i form av:

- Gemensamhetslokal
- Gästlägenhet
- 2 tvättstugor
- Cykel- och barnvagnsrum i anslutning till portar, samt ett cykelrum för långtidsförvaring i källaren.
- Garage med 77 platser för bilar och 1 MC-plats¹
- Gemensam takterrass på Babordsgatan 11
- Ett antal källarförråd för uthyrning. Fem av dem är omvandlade efter att tidigare ha rymt behållare till den nedlagda sopsugen. Samtliga är uthyrda förutom en som används för långtidsförvaring av cyklar.

¹ Garaget har totalt 107 bilplatser och 2 MC-platser. Det drivs i en samfällighet med brf Revet som disponerar 30 bilplatser och 1 MC-plats.

Totalyta (m²):

18 024

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Delagott Förvaltning AB
Fastighets- & teknisk förvaltning	Rubin Facilitetsservice AB
EI	Ellevio/Skellefteå Kraft
Entrémattor	CWS
Hissar	Hisstech
Kabel-TV, standardutbud	Com Hem AB
Källsortering och grovsopor	Ragn-Sells AB
Matavfall	Stockholm Vatten AB
Porttelefoner	Telia företagsabonnemang, Automatic Alarm
Lås och passagesystem	Automatic Alarm
Revisor	Conseil Revision AB
Snöskottning	Johanneshovs Fastighetsförvaltning AB
Stadens intranät / Internet	Stokab (Vår Internetleverantör, Stockholms Stadsnät)
Städning gemensamma utrymmen	Everts Byggentreprenad & Inredning
Störningsjour	Bevakningsassistans
Trädgårdsskötsel	Södertörns Växtinredning
Vatten	Stockholm Vatten
Värme	Stockholm Exergi

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början var 248 st.

Antalet medlemmar vid årets slut var 255 st.

Av föreningens 184 lägenheter är 17 hyresrätter, varav 10 ingår i 2 st gruppboende förhyrda av Stockholms stad. 7 st lägenheter har överlåtits och 2 lägenheter har godkänts för andrahandsuthyrning.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder

Nedanstående åtgärder har genomförts.

Åtgärd	År
Stamspolning - vertikala och horisontella	2023
Genomgång fasad	2023
Plattläggning gång	2023
Avluftning tak	2023
Laddstolpar	2023

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2024-03-26

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningen strävar efter en stabil ekonomi och trots den höga inflation vi haft i Sverige så beslutade styrelsen att enbart höja månadsavgiften med 5%. Detta är den första höjningen föreningen har gjort sedan 2015. Styrelsen har under året arbetat med den långsiktiga investeringsplanen och har omförhandlat vissa avtal och ser över möjligheterna till utökade intäkter.

I juni 2023 omförhandlades föreningens samtliga lån. Där valde vi att låsa 50% av lånen på 2 år till en ränta på 4,49% och de resterande 50% är tre-månaders (obundna) lån som är knutna till Stibor. Stibor är en ränta som normalt används bland annat för lån mellan banker. Vi tecknade lånen till Stibor på +0,39%. Det innebär att vi under andra halvåret har haft det rörliga lånet på 0,39% + påslag. Vid årets slut låg då den rörliga räntan på 4,56%.

För att klara eventuellt framtida kostnadsökningar så fortsätter styrelsen att arbeta med att både se över möjliga kostnadssänkningar och potentiella inkomstförstärkningar.

Boappa:

På årsmöte i maj 2023 bifölls en motion om att föreningen borde börja använda Boappa för intern kommunikation i föreningen. Styrelsen utvärderade denna app och lanserade den under hösten 2023. Mottagande har varit positivt och den har fungerat utmärkt för snabb och enkel kommunikation inom föreningen. Drygt hälften av föreningens medlemmar använder funktionen vilket gör att styrelsen under en tid framöver kommer fortsätta använda även mail för information som behöver nå samtliga medlemmar. På sikt är styrelsens avsikt att helt gå över till Boappa.

Brandvarnare:

På årsmöte i maj 2023 bifölls en motion om att undersöka huruvida det finns brandvarnare i samtliga lägenheter. Det är föreningens ansvar att sådan finns men det är den boende som ska se till att funktionen är ok. En enkät skapades som skickades ut digitalt, Svarsfrekvensen blev drygt 75 %.

Hissar:

Vi har haft fortsatt problem med vissa hissar medan andra fungerar helt utan anmärkning. Enklare reparationer och byte av delar har fungerat utmärkt i en del hissar men inte alls i andra.

För att få en bättre helhetsuppfattning har styrelsen under hösten bett vår servicepartner Hisstech att göra en ordentlig sammanställning på status för samtliga hissar. Vi har även anlitat en konsult, Hisskonsulterna AB, som hjälper styrelsen att lägga upp en långsiktig plan samt finna rätt ordningsföljd på kommande hissrenoveringar. De

har även bistått styrelsen vid granskning av anbud. Arbetet med renovering av hissen på Babordsgatan 1 som stod på tur beställdes i slutet av året och genomförs under Q1 2024.

Fastighetsskötsel:

Under hösten gjordes ny upphandling av fastighetens tekniska skötsel. Styrelsen gick ut med ett detaljerat förfrågningsunderlag till 5 olika företag som i senare skede följdes upp med teamsmöte. Efter utvärdering av anbud, intervju samt referenser valde styrelsen att byta till Delagott Förvaltning AB som påbörjade sitt arbete vid årsskiftet.

Städning:

Under våren valde föreningen att säga upp gällande städavtal med dåvarande städfirma för att hitta en ny partner för detta arbete. Städningen avser samtliga trapphus och entréer, övriga allmänna utrymmen samt tvättstugor. Ny städfirma för detta arbete blev Everts Byggentreprenad och Inredning. De påbörjade sitt arbete under juni månad.

Besiktning ventilation:

Beställning av arbete med att utföra Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, i lägenheter och lokaler gjordes under hösten. Företaget som styrelsen valde hade ej möjlighet att genomföra den under Q4 2023 som var avsikten. De fick därför skjuta fram sitt arbete till Q1 2024. I skrivande stund är deras besiktning utförd och styrelsen inväntar protokoll.

Stamspolning:

Under hösten genomfördes stamspolning i samtliga delar inom föreningen. Företaget var även inne i samtliga lägenheter för att utföra rensning från kök och badrum fram till avloppsstam. Stamspolningen utförs som underhållande åtgärd för att förhindra eventuella problem med stopp i avlopp som kan orsaka översvämning med efterföljande vattenskador.

Besiktningar:

Under året har det genomförts besiktning av brandskydd respektive besiktning av lekplats. Besiktning lekplats fick en mindre anmärkning på gunga som åtgärdats. Besiktning av brandskyddet pekade inte ut några allvarliga brister men föreningen fick påpekande om lösa föremål i trapphusen.

Skötsel gård:

Inför våren 2023 gjordes ny upphandling av skötsel av gården. Föregående utövare skötte sitt åtagande bra men kostnaden drog iväg. Efter utvärdering av anbud valde styrelsen att anlita Södertörns Växtrinredning. De kom igång sent på säsongen och kom inte riktigt ifatt med sina uppgifter. Inför kommande säsong så hoppas vi att de bättre ska klara sina åtaganden avseende skötsel av gården. Ej att glömma är att Trädgårdsgruppen gör ett storartat jobb med att ordna med plantering av blommande växter.

Garaget

Under året har sju garageplatser överlåtits och fem platsbyten har genomförts. Laddstolpar har installerats på föreningens samtliga garageplatser. Styrelsen har även godkänt att Brf Revet installerar laddstolpar på sina garageplatser.

Affärslokalerna:

Samtliga affärslokaler har under året varit uthyrda, inga överlåtelser har skett.

Styrelsen framför sitt tack till förvaltningarna, anlitade entreprenörer och engagerade medlemmar, hyresgäster och affärsinnehavare.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	16 166	15 240	15 316	15 221
Balansomslutning	479 859	486 815	492 155	502 122
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 7 237	- 4 509	- 4 509	- 2 448
Soliditet ¹ , %	76	76	76	76
Räntekänslighet, %	12	12	13	14
Skuld/kvm totalyta	6 131	6 186	6 408	6 852
Energikostnad/kvm totalyta	171	170	148	121
Sparande/kvm totalyta	73	231	347	335
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	722	688	687	687
Skuld/kvm bostadsrättsyta	8 413	8 489	8 793	9 402
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	57	59	59	59

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 1 000 000 kronor.

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat är fortsatt lägre än årets bokförda avskrivningar och bedöms därmed ej påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida underhåll.

För att klara eventuellt framtida kostnadsökningar så fortsätter styrelsen att arbeta med att både se över möjliga kostnadssänkningar och potentiella inkomstförstärkningar.

Från 1 januari 2024 höjdes årsavgifterna med 3%.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	413 537 817	10 043 043	8 792 870	- 55 713 144	- 4 509 310	372 151 276
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			652 850	-652 850		0
Balanseras i ny räkning				- 4 509 310	4 509 310	0
Årets resultat					- 7 236 715	- 7 236 715
Belopp vid årets utgång	413 537 817	10 043 043	9 445 720	- 60 875 304	- 7 236 715	364 914 561

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 60 875 304
Årets resultat	- 7 236 715
Totalt	- 68 112 019

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 326 420
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 528 410
Balanseras i ny räkning	- 68 910 029
Totalt	- 68 112 019

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2023

2022

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	16 165 953	15 239 910
Övriga rörelseintäkter	3	425 614	114 522

Summa Rörelseintäkter		16 591 567	15 354 432
------------------------------	--	-------------------	-------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	4	-10 163 602	-9 478 720
Administration och förvaltning	5	-818 989	-758 970
Personalkostnader	6	-481 973	-445 559
Avskrivningar		-8 080 211	-7 997 894

Summa Rörelsekostnader		-19 544 775	-18 681 143
-------------------------------	--	--------------------	--------------------

RÖRELSERESULTAT

		-2 953 208	-3 326 711
--	--	-------------------	-------------------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90 705	5 588
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 374 212	-1 188 187

Summa Finansiella poster		-4 283 507	-1 182 599
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

		-7 236 715	-4 509 310
--	--	-------------------	-------------------

RESULTAT FÖRE SKATT

		-7 236 715	-4 509 310
--	--	-------------------	-------------------

ÅRETS RESULTAT

		-7 236 715	-4 509 310
--	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	472 653 400	479 557 831
Inventarier, verktyg och installationer	8	51 758	97 794
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	233 298	233 298
Summa materiella anläggningstillgångar		472 938 456	479 888 923
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		472 938 456	479 888 923
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		145 257	171 979
Övriga fordringar		168 252	30 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 145 771	1 047 601
Summa kortfristiga fordringar		1 459 280	1 250 458
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 512 555	5 675 425
Summa kassa och bank		5 512 555	5 675 425
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 971 835	6 925 883
SUMMA TILLGÅNGAR		479 910 291	486 814 806

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		423 580 860	423 580 860
Fond för yttre underhåll		9 445 720	8 792 870
Summa bundet eget kapital		433 026 580	432 373 730
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-60 875 304	-55 713 144
Årets resultat		-7 236 715	-4 509 310
Summa fritt eget kapital		-68 112 019	-60 222 454
SUMMA EGET KAPITAL		364 914 561	372 151 276
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	55 500 000	0
Summa långfristiga skulder		55 500 000	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		55 500 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	55 000 000	111 500 000
Depositioner		572 714	572 714
Leverantörsskulder		1 530 010	493 552
Skatteskulder		242 226	138 274
Övriga skulder		-96 775	177 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 247 555	1 781 966
Summa kortfristiga skulder		59 495 730	114 663 530
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		59 495 730	114 663 530
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		479 910 291	486 814 806

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-2 953 207	-3 326 710
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		8 080 211	7 997 894
Summa		5 127 004	4 671 184
Erhållen ränta		90 705	5 588
Erlagd ränta		-4 374 212	-1 188 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		843 496	3 488 584
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-208 822	-139 357
Förändring av rörelseskulder		1 332 200	-489 456
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 966 874	2 859 771
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 129 744	-282 420
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 129 744	-282 420
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Årets amortering		-1 000 000	-4 000 000
Upplåtelse av bostadsrätt			3 666 110
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 000 000	-333 890
Årets kassaflöde		-162 870	2 243 461
Likvida medel vid årets början		5 675 425	3 431 964
Likvida medel vid årets slut		5 512 555	5 675 425

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med ÅRL, regelverk K3 samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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.

Resultaträkning och Noter

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindeldad resultaträkning. Nya benämningar på poster i resultaträkningen har införts från 2023 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna. Nya benämningar på noter har införts från 2023 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna. Jämförelsebarheten mot föregående år kan därför brista.

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Stomme, grund, innerväggar	100
Värme, sanitet	35
El	40
Fasad	40
Fönster	40
Yttertak	40
Ventilation	25
Hissar	30
Styr och övervakning	20
Ovriga byggnadsdelar	5-25
Rättigheter till mark	100
Inventarier	5-10

Inkomstskatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheter får inte dras av från intäkterna.

Avsättning till underhållsfond

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

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder	9 482 160	9 030 429
----------	-----------	-----------

Hysesintäkter

Bostäder	2 282 139	2 253 825
Lokaler	2 763 311	2 788 776
Garage och p-platser	1 475 689	1 108 200

	6 521 140	6 150 801
--	------------------	------------------

Övriga intäkter

Avgift andrahandsupplåtelse	1 313	13 680
Debiterade elkostnader	37 658	45 000
Övriga intäkter	123 683	0

	162 654	58 680
--	----------------	---------------

Totalt nettoomsättning

	16 165 954	15 239 910
--	-------------------	-------------------

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Erhållna bidrag	274 084	0
Övriga ersättningar och intäkter	151 530	114 522

	425 614	114 522
--	----------------	----------------

Totalt övriga rörelseintäkter

	425 614	114 522
--	----------------	----------------

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	840 495	1 307 880
Uppvärmning	1 690 157	1 317 476
Vatten och avlopp	554 384	432 769
Sophämtning	291 947	252 918
	3 376 983	3 311 043

Funktionell anläggningsservice

Sotning	18 500	0
Obligatoriska service- och besiktningskostnader	5 712	0
Brandskydd	0	26 615
Övrig funktionell anläggningsservice	90 852	51 366
	115 064	77 981

Köpta tjänster

Fastighetsstäd	426 470	401 943
Trädgårdsskötsel	115 062	177 306
Snöröjning/sandning	82 708	85 517
	624 240	664 765

Distribuerade servicetjänster

Bredband	247 572	249 456
TV	29 753	27 127
	277 325	276 583

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring	202 311	185 668
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	670 376	657 496
Tomträttsavgälder	2 900 000	2 660 000
	3 772 687	3 503 164

Reparationer

Reparationer	1 047 191	648 964
Hiss	421 702	89 807
Vattenskada	0	232 843
	1 468 893	971 614

Underhåll

Underhåll	528 410	673 570
-----------	---------	---------

Totalt operativ drift och underhåll

	10 163 602	9 478 720
--	-------------------	------------------

Not 5. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

2023

2022

32 786

25 482

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

185 797

150 926

Teknisk förvaltning

Arvode teknisk förvaltning

205 152

202 157

Konsultarvode

62 336

77 604

Juridiska arvoden

21 614

35 995

289 102

315 756

Revision

Revisionsarvode

43 043

41 375

Kommunikation

Tele- och datakommunikation

67 429

57 421

Försäkringar och övriga riskkostnader

Övriga konstaterade förluster

0

4 043

Övriga riskkostnader

114 307

0

114 307

4 043

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

34 191

102 563

Bankkostnader

8 886

11 682

Övriga kostnader

43 448

49 721

86 525

163 966

Totalt administration och förvaltning

818 989

758 970

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

358 000

340 998

Övrig intern förvaltning

Arvode intern revisor

6 000

6 000

Övriga arvoden och löner

9 000

6 000

Sociala kostnader

108 973

92 561

123 973

104 561

Totalt personalkostnader

481 973

445 559

Not 7. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	554 819 965	554 819 965
Inköp	1 129 744	0
Utgående anskaffningsvärden	555 949 709	554 819 965
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 75 262 134	- 67 339 058
Årets avskrivningar	- 8 034 175	- 7 923 076
Utgående avskrivningar	-83 296 309	-75 262 134
Utgående redovisat värde	472 653 400	479 557 831
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	351 000 000	351 000 000
Taxeringsvärde mark	398 800 000	398 800 000
	749 800 000	749 800 000

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	1 623 412	1 537 147
Inköp	0	86 265
Utgående anskaffningsvärden	1 623 412	1 623 412
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 525 618	- 1 450 800
Årets avskrivningar	- 46 036	- 74 818
Utgående avskrivningar	- 1 571 654	- 1 525 618
Utgående redovisat värde	51 758	97 794

Not 9. Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	233 298	0
Inköp	0	233 298
Utgående anskaffningsvärden	233 298	233 298
Utgående redovisat värde	233 298	233 298

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Nordea	2024-06-28	4,426 %	55 000 000	0
Nordea	2025-06-18	4,490 %	55 500 000	0
Nordea			0	31 500 000
Nordea			0	40 000 000
Nordea			0	40 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			110 500 000	111 500 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-55 000 000	-111 500 000
			55 500 000	0

Not 11. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	165 000 000	165 000 000
Summa:	165 000 000	165 000 000

Underskrifter

Dag och ort enligt våra digitala signaturer

Niklas Wahlstein

Elisabeth Palombo

Marizio Gatti

Shamil Matourin

Erika Larsson

Anne Engardt

Daniel Segfelt

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt vår digitala signatur

Conseil Revision AB

Niclas Adersten

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."

Karin Erika Larsson

Styrelseledamot

Serienummer: 7129c626eb66d9d8bca687e47f119070a4c6xxxx

IP: 178.16.xxx.xxx

2024-04-04 07:20:24 UTC



Anne Engardt

Styrelseledamot

Serienummer: 393df6c08236190989275e2bfc5d18070498xxxx

IP: 185.201.xxx.xxx

2024-04-04 09:04:01 UTC



Niklas Olof Wahlstein

Styrelseledamot

Serienummer: e55d266819cc0d6e22af3bd365ad930e40b5xxxx

IP: 178.16.xxx.xxx

2024-04-04 10:56:39 UTC



DANIEL SEGFELT

Styrelseledamot

Serienummer: fe869284a5fcaa344c5715a5d7e73cb9ff8dxxxx

IP: 217.21.xxx.xxx

2024-04-04 17:41:32 UTC



Maurizio Gianluigi Gatti

Styrelseledamot

Serienummer: 088d1d5bb8c1f3645e75e5e0546934ab1539xxxx

IP: 93.67.xxx.xxx

2024-04-05 14:14:36 UTC



MARIA ELISABETTA PALOMBO

Styrelseledamot

Serienummer: 066a1a6006b0d3877a76b84e3d4e806e54cxxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-04-06 20:42:17 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."

Shamil Matourin

Styrelseledamot

Serienummer: 230e7e9901e966536a4a88f67202b2c13e34xxxx

IP: 158.255.xxx.xxx

2024-04-08 10:08:01 UTC



Niclas Fredrik Antero Adersten

Auktoriserad revisor

Serienummer: e963a79f8be28eb9e7f73efbdbd8ca002384xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-04-08 10:11:51 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 tidsstäplat 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>**