

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Havsstormen**  
769608-6599  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Havsstormen 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*

#### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark och terrass som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenheter. De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns i föreningens stadgar, ordningsregler, i bostadsrättslagen samt lagen om ekonomiska föreningar.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Malmö kommun, Vintrie. Föreningen äger fastigheten, (tomten).

#### **Styrelsens arbete**

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Med 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. 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. Styrelsen har avhållit 9 styrelsemöten under verksamhetsåret.

Medel avsätts årligen i fond till det planerade underhållet.

Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se not 9.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Bostadsrätterna. Ordinarie föreningsstämma genomfördes den 28 juni 2023.

Styrelsens sammansättning under räkenskapsåret

#### Ordinarie styrelseledamöter:

Peter Lindqvist, ordförande

Max Källberg, sekreterare

Karin Gillsbro, kassör

Anders Lundqvist, Utemiljö

Tomi Poikulainen, Teknik

#### Internrevisorer

Tine Ravneberg

#### Revisor extern

Mazars AB

Rasmus Grahn

#### Valberedning

Rasmus Bergrensson (sammankallande) och Frida Paulander (avflyttad under året)

### **Information om fastigheten och lägenhetsuppgifter**

Byggnaderna uppfördes av Hemgården AB under 2009/2010 och ligger i Malmö kommun med beteckningen Husmannen 2. Föreningen förvärvade fastigheten och byggnaderna 2011-05-04.

Föreningens byggnader utgörs av 4 flerfamiljshus och 28 radhus som upplåts med bostadsrätt. Byggnaden är fullvärdeförsäkrad i Bostadsrätterna.

På fastigheten finns 44 boendeparkeringar och 13 gästparkeringar.

Den totala boytan uppgår till 4792 kvm och är fördelad på följande sätt:

3 rok    8 bostäder

4 rok    36 bostäder

Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser skett.

### **Finansiering**

Föreningen har en mycket god ekonomi med en tillhörande hög likviditet. Överlikviditeten är placerad på ett räntebärande konto hos SBAB.

Föreningens lån är placerade enligt följande:

SBAB 5 år, belopp 13 915 115 kr, ränta 0,77 %, villkorsändring 2024-10-11

SBAB 10 år, belopp 16 402 740 kr, ränta 1,06 %, villkorsändring 2029-10-11

Stadshypotek 1 år, belopp 25 330 231 kr, ränta 4,67 %, villkorsändring 2024-09-29

### **Årsavgifter**

Styrelsen beslutade under 2023 att höja årsavgifterna med totalt 10 % i förhållande till avgifterna under 2022, på grund av ökade driftskostnader. Årets underskott beror på att räntorna har ökat och kostnadsmassan i övrigt. Föreningen har ett upparbetat överskott sedan tidigare år som årets underskott avräknas mot.

### **Miljö**

Föreningen har 3 grundvattenpumpar som på ett energieffektivt sätt levererar värme och tappvarmvatten.

Föreningen har avtal med Enkla Elbolaget som levererar grön el.

Föreningen ersätter fortlöpande gatubelysningen med energisnåla LED-lampor.

### **Vintrie Samfällighetsförening**

Föreningen är delägare i Vintrie samfällighetsförening som bildades september 2016. Föreningen har 31 andelar utav totalt 98. Föreningens avgift till samfälligheten uppgick 2023 till sek 42 700.

Föreningen har sitt säte i Vintrie.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Projektet glasning av pergolor på 2:a våningen flerfamiljshusen har fortsatt. Montering av häng- och stuprännor på samtliga förråd. Kompressor till värmepump 3 har bytts ut.

Två trädgårdsdagar har anordnats under året. Skyffling av gångar, lekytor, vertikalskärning och toppdressing av gräsytor. I anslutning till en trädgårdsdag genomfördes en brandövning med demonstration hur brandsläckare skall hanteras.

Glöggmingel anordnades i sedvanlig ordning på andra advent.

Styrelsen beslutade att göra en extra amortering om SEK 1,5 miljoner på lånet hos Handelsbanken, som löper med rörlig ränta Stibor + 0,5% för att minska räntekostnaden och skuldsättningsgraden. Lånet har 1 års löptid samt med 3 månaders ränteperiod ny omsättning av lånet sker 2024-09-28. Överlikviditet är placerad hos SBAB.

Styrelsen fick en begäran om en extra stämma och då det inte förelåg några yrkanden från motionärernas sida, beslutades att på den kallade stämman 2024-01-31 skulle hålla kvällens möte som ett informationsmöte med föredragning av de punkter som motionärerna begärde, dvs kassabehållning, information ang föreningens lån, energikostnaderna, övriga kostnader, som kan påverka kassa och medlemmarnas avgift. Även prognos 2024-2025 och konsekvens för avgifterna under denna period samt förväntad påverkan på på respektive lägenhetsvärde på bostadsmarknaden togs upp på mötet. Mötet var välbesökt och inleddes med en Power Point presentation därefter gavs möjligheter till frågeställningar. Medlemmarna uppskattade kvällens möte och lämnade med en stor nöjdhet.

Entreprenören som anlitas för att lägga aluminiumprofiler och glas på huskropp 1 Kålhagegränd 6 plan 2 har debiterat föreningen ett högre belopp än det som avtalats i kontraktet och de har dessutom valt att starta upp huskropp 2 Kålhagegränd 10 plan 2 utan starttillstånd och debitera även för detta. Föreningen har fullgjort sina åtaganden jämt mot entreprenören i enlighet med ingånget avtal och bestridit överdebiteringen. Detta gäller även huskropp 2 som ej beställts men föreningen har erbjudit entreprenören likvid för utfört arbete om detta fullföljdes med glasläggning som återstår och med belopp motsvarande ingånget avtal avseende huskropp 1.

Avseende huskropp 3 och 4 Kålhagegränd 14 och 18 har styrelsen valt en annan entreprenör och detta arbete slutförs när aluminiumprofiler levererats vecka 25.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 3 683       | 3 373       | 3 263       | 3 252       |
| Resultat efter finansiella poster                       | -156        | -168        | -197        | 187         |
| Soliditet (%)                                           | 60,5        | 59,5        | 59,4        | 59,0        |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 769         | 704         | 681         | 679         |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 11 613      | 12 072      | 12 218      | 12 364      |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 11 613      | 12 072      | 12 218      | 12 364      |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 171         | 167         | 159         | 237         |
| Räntekänslighet (%)                                     | 15,1        | 17,1        | 17,9        | 18,2        |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 166         | 206         | 147         | 116         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 94,1        | 98,4        | 88,7        | 76,7        |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Upplysning vid förlust

Årets underskott beror på att räntorna har ökat och kostnadsmassan i övrigt.

### Förändringar i eget kapital

|                                            | Inbetalda<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 84 285 000            | 2 309 735                   | 1 234 145              | -167 842          | <b>87 661 038</b> |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                       |                             | -167 842               | 167 842           | <b>0</b>          |
| Avsättning till<br>underhållsfond          |                       | 257 286                     | -257 286               |                   | <b>0</b>          |
| Årets resultat                             |                       |                             |                        | -156 412          | <b>-156 412</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>84 285 000</b>     | <b>2 567 021</b>            | <b>809 017</b>         | <b>-156 412</b>   | <b>87 504 626</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                                                     |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|
| balanserad vinst                                    | 1 066 303      |
| reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar | -257 286       |
| årets förlust                                       | -156 412       |
|                                                     | <b>652 605</b> |
| disponeras så att                                   |                |
| i ny räkning överföres                              | 652 605        |
|                                                     | <b>652 605</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                      | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      | 2   | 3 683 102                 | 3 373 440                 |
| Övriga rörelseintäkter                               | 3   | 229 235                   | 54 238                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>3 912 337</b>          | <b>3 427 678</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                      | 4   | -1 589 457                | -1 708 107                |
| Övriga externa kostnader                             |     | -121 354                  | -124 147                  |
| Personalkostnader                                    | 5   | -141 355                  | -138 655                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -977 415                  | -970 462                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-2 829 581</b>         | <b>-2 941 371</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>1 082 756</b>          | <b>486 307</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 114 437                   | 30 990                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -1 353 605                | -685 139                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-1 239 168</b>         | <b>-654 149</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-156 412</b>           | <b>-167 842</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>-156 412</b>           | <b>-167 842</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-156 412</b>           | <b>-167 842</b>           |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                               |   |                    |                    |
|-----------------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark                            | 6 | 140 490 861        | 141 428 469        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 7 | 159 903            | 199 710            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>140 650 764</b> | <b>141 628 179</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

140 650 764

141 628 179

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |   |                |                |
|----------------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               |   | 8 739          | 556 886        |
| Övriga fordringar                            |   | 276 041        | 0              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 66 264         | 35 379         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |   | <b>351 044</b> | <b>592 265</b> |

##### *Kassa och bank*

|                             |  |                  |                  |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank              |  | 3 587 118        | 5 070 820        |
| <b>Summa kassa och bank</b> |  | <b>3 587 118</b> | <b>5 070 820</b> |

#### Summa omsättningstillgångar

3 938 162

5 663 085

### SUMMA TILLGÅNGAR

144 588 926

147 291 264

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatskapital

84 285 000

84 285 000

Underhållsfond

2 567 021

2 309 735

**Summa bundet eget kapital**

**86 852 021**

**86 594 735**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

809 017

1 234 145

Årets resultat

-156 412

-167 842

**Summa fritt eget kapital**

**652 605**

**1 066 303**

**Summa eget kapital**

**87 504 626**

**87 661 038**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

29 617 855

30 317 855

**Summa långfristiga skulder**

**29 617 855**

**30 317 855**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

26 030 231

27 530 231

Leverantörsskulder

311 801

204 132

Skatteskulder

558 236

415 456

Övriga skulder

34 519

33 983

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

531 658

1 128 569

**Summa kortfristiga skulder**

**27 466 445**

**29 312 371**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**144 588 926**

**147 291 264**

## 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                                                 |     | -156 412                  | -167 842                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 12  | 977 415                   | 970 462                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |     | <b>821 003</b>            | <b>802 620</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |     |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar                                                      |     | 548 147                   | -15 247                   |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             |     | -306 926                  | 68 451                    |
| Förändring av leverantörsskulder                                                  |     | 107 669                   | 50 729                    |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                |     | -453 595                  | 272 086                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |     | <b>716 298</b>            | <b>1 178 639</b>          |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                   |     |                           |                           |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  |     | 0                         | -55 625                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   |     | <b>0</b>                  | <b>-55 625</b>            |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |     |                           |                           |
| Amortering av lån                                                                 |     | -2 200 000                | -700 000                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |     | <b>-2 200 000</b>         | <b>-700 000</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           |     | <b>-1 483 702</b>         | <b>423 014</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                             |     |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början                                                    |     | 5 070 820                 | 4 647 806                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               |     | <b>3 587 118</b>          | <b>5 070 820</b>          |

## 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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

#### Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut från styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom beslut avseende resultatdisposition på föreningsstämma.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

#### 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 per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

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. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

#### Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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.

#### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Not 2 Nettoomsättning

|                      | 2023             | 2022             |
|----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 3 678 644        | 3 358 386        |
| Övrigt               | 4 458            | 15 054           |
|                      | <b>3 683 102</b> | <b>3 373 440</b> |

I föreningens årsavgifter ingår parkering, värme, varm och kallvatten, fiber med 1000/1000 lina, Tv basutbud, soptömning, bostadstillägg, del av kostnaden för driften av Vintrie samfällighetsförening.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                         | 2023           | 2022          |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Elstöd                  | 229 235        | 0             |
| Försäkringsersättningar | 0              | 54 238        |
|                         | <b>229 235</b> | <b>54 238</b> |

### Not 4 Driftskostnader

|                          | 2023              | 2022              |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Reparation och underhåll | -261 930          | -162 956          |
| El                       | -634 840          | -818 961          |
| Vatten och avlopp        | -160 502          | -167 101          |
| Soptömning               | -78 307           | -78 796           |
| Försäkringspremier       | -90 628           | -80 592           |
| TV/Bredband              | -77 790           | -126 925          |
| Fastighetsskatt          | -285 460          | -272 776          |
|                          | <b>-1 589 457</b> | <b>-1 708 107</b> |

## Not 5 Personalkostnader

|                                                            | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b> |                |                |
| Styrelsearvode                                             | 107 000        | 106 260        |
| Intern revisor                                             | 2 000          | 1 500          |
| Sociala avgifter                                           | 32 355         | 30 895         |
| <b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader</b> | <b>141 355</b> | <b>138 655</b> |

## Not 6 Byggnader och mark

|                                                 | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 149 960 687        | 149 960 687        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>149 960 687</b> | <b>149 960 687</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -8 532 218         | -7 594 610         |
| Årets avskrivningar                             | -937 608           | -937 608           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-9 469 826</b>  | <b>-8 532 218</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>140 490 861</b> | <b>141 428 469</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 60 242 000         | 60 242 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 25 520 000         | 25 520 000         |
|                                                 | <b>85 762 000</b>  | <b>85 762 000</b>  |
| Bokfört värde byggnader                         | 85 190 861         | 86 128 469         |
| Bokfört värde mark                              | 55 300 000         | 55 300 000         |
|                                                 | <b>140 490 861</b> | <b>141 428 469</b> |

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 350 441         | 294 816         |
| Inköp                                           | 0               | 55 625          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>350 441</b>  | <b>350 441</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -150 731        | -117 876        |
| Årets avskrivningar                             | -39 807         | -32 855         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-190 538</b> | <b>-150 731</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>159 903</b>  | <b>199 710</b>  |

**Not 8 Förutbetalda kostnader**

|                               | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetald försäkringspremie | 31 583            | 27 463            |
| Övriga interimfordringar      | 34 681            | 7 916             |
|                               | <b>66 264</b>     | <b>35 379</b>     |

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                     | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna sociala avgifter                           | 36 298            | 34 367            |
| Förutbetalda avgifter                               | 354 924           | 873 396           |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 140 437           | 220 807           |
|                                                     | <b>531 659</b>    | <b>1 128 570</b>  |

**Not 10 Långfristiga skulder**

|                                                            | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 12 902 740        | 13 602 740        |
|                                                            | <b>12 902 740</b> | <b>13 602 740</b> |

**Not 11 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 65 000 000        | 65 000 000        |
|                      | <b>65 000 000</b> | <b>65 000 000</b> |

**Not 12 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

|               | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Avskrivningar | 977 415           | 970 462           |
|               | <b>977 415</b>    | <b>970 462</b>    |

Vintrie den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Peter Lindqvist  
Ordförande

Karin Gillsbro  
Kassör

Anders Lundqvist

Tomi Poikulainen

Max Kållberg

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

Mazars AB

Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

Tine Ravneberg  
Internrevisor

# 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 GILLSBRO CARRILLO

Styrelseledamot

Serienummer: 231c2f0b25bf61[...]d7d3208e07f90

IP: 195.198.xxx.xxx

2024-06-19 11:25:28 UTC



## Max Lennart Tomas Kållberg

Styrelseledamot

Serienummer: 44c5a60e373bf5[...]1b318a1947b2e

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-19 18:17:15 UTC



## Kurt Peter Göran Lindqvist

Styrelsensordförande

Serienummer: b4a7c26a42dc3d[...]d6b7b1515df3f

IP: 185.121.xxx.xxx

2024-06-19 19:53:08 UTC



## Tomi Kalevi Poikulainen

Styrelseledamot

Serienummer: 93739754066362[...]6f2d2291f54a9

IP: 155.137.xxx.xxx

2024-06-20 05:50:33 UTC



## ANDERS LUNDQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: da97814ff21724[...]6df15e83a7407

IP: 62.119.xxx.xxx

2024-06-20 12:30:44 UTC



## Johan Rasmus Grahn

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: cf377db0d9634a[...]41d2790559811

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-06-20 12:41:43 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."*

**Tine Ravnebjerg**  
Internrevisor

Väntar på  
signatur



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>**