

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Tornseglaren i**  
**Alingsås**

769639-9752

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tornseglaren i Alingsås 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

### Information om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Marken innehas med äganderätt. Föreningens fastighet har ej del i samfällighet. Föreningen har ej ännu en underhållsplan, denna ska upprättas före utgången av garantitiden.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Ann Lindqvist  
Björn Sahlin  
Staffan Marklund

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2024  
2024  
2024

#### *Ordinarie revisorer*

Joakim Lindholm

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2024

### Fastigheter

Alingsås Tomteboskogen 1

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Beskrivning av entreprenaden och ekonomin i Brf Tornseglaren i Alingsås, bilaga till 2023 års bokslut

Entreprenaden mellan beställaren Brf Tornseglaren i Alingsås och entreprenören Tommy Byggare AB ledde till slut fram till SB1- slutbesiktning 1- i juni 2023 varefter 25 av 28 lägenheter blev möjliga att ta i bruk med interimistiskt slutbesked från Alingsås kommun. Det som inte blev klart i utsatt tid var:

1502V ("Takovåningen" i västra huset),  
1501N ("Orion" på översta våningen i Norra huset) samt  
1502N ("Karlavagnen", den stora lägenheten överst i norra huset)  
Grindstugan  
Filialen  
Huvudkontoret  
Garage, teknikrum, barnvagnsförråd, cykelrum, källarförråd  
Markentreprenad

Entreprenaden blev således inte godkänd i sin helhet utan arbete fortgick under hela hösten 2023.

I november bedömdes 1502V ("Takovåningen" i västra huset) klar att tas i bruk, 4-5 månader för sent.

I slutet av november gjordes SB2- slutbesiktning 2 - av taklägenheterna, de tre lokalerna samt av källarplan/markplan och hela markentreprenaden. Lägenheterna bedömdes kunna tas i bruk, likaså lokalerna, trots förvånansvärt många anmärkningar. Besiktningsmannen befarade också att fukt i ytterväggarna under byggtiden kunde ha kapslats in. Dokumentation om uttorkning och åtgärder bedömdes bristfällig. Detta, några ytterligare fel samt det faktum att ett stort antal anmärkningar från slutbesiktning 1 ännu inte hade åtgärdats i november trots att 5 månader gått, föranledde att SB 2 inte heller blev till fullo godkänd. Entreprenaden kunde inte överlämnas till Brf Tornseglaren såsom avslutad, utan fick fortgå tills Tommy Byggare gjort klart den.

Tommy Byggare fick på sig fram till 23-12-30 att åtgärda alla besiktningsanmärkningar, inklusive provtagningar i ytterväggar. Inget av detta gjordes dock klart. Entreprenaden är fortfarande pågående, ett år efter SB1.

Totalt har 6-7 olika platschefer avlöst varandra utan tydlig överlämning sinsemellan. Bland annat därför har arbetet dragit ut på tiden. Ledning och styrning har under stora delar av entreprenad varit alltifrån snacksalig, gladlynt och slarvig till tystlåtet inåtvänd, frånvarande, oansvarig, inkommunikativ och allmänt bristfällig. Yrkesarbetarna säger sig ofta ha saknat styrning och vägledning. Platschefen har saknats ute på bygget.

Av de 6-7 platscheferna har endast en haft någon slags koll på kostnader. Han har däremot inte informerat Brf Tornseglaren om kostnadsutvecklingen under pågående projekt förrän efter slutbesiktning 1 då han signalerade kostnadsökningar.

VD1 (slutade i november 2023) har inte en enda gång svarat på telefon eller mejl. Brf Tornseglaren har aldrig pratat med eller träffat honom.

VD2 (tf november 2023 april 2024) har inte heller nämnvärt engagerat sig.

VD3 (ny VD sedan 1 april 2024) har ännu inte svarat på mejl eller tagit kontakt med Brf Tornseglaren.

Med andra ord har tre VD-ar passerat revy under pågående entreprenad utan att någon meningsfull kontakt ägt rum med representanter för Brf Tornseglaren. Ombudet i entreprenaden, arbetschefen som blev platschef inför slutbesiktning 1, måste därmed anses ha haft ensam rådighet över bygget. Han har nu blivit avskedad.

Affärschefen förflyttades våren 2024 till annan ort hans roll togs över av en nyanställd affärschef som tillträdde sin roll 1 mars 2024. Denne upplevs nu ha tagit tag i att försöka bli klar med entreprenaden.

Vid möte 2024-02-01 framförde Tommy Byggare (representerade av tf VD och dåvarande affärschef) ståndpunkten att Tommy Byggare har rätt att kräva att så gott som alla kostnader varmed entreprenaden dragit över sitt riktpreis ska delas lika mellan Tommy Byggare och Brf Tornseglaren. Tommy Byggare signalerade samtidigt att de bedömde sina merkostnader till väl över 10 mkr utöver riktpriiset.

Brf Tornseglaren bestred detta, då vi ser kravet som principiellt felaktigt. En entreprenör i en förtroendentreprenad ska inte förvänta sig att kunna ta betalt ”en gång till” för arbete som behövt utföras flera gånger på grund av dålig planering, metodval som lett till stora förseningar, slarvigt genomförande som lett till många hundra besiktningssmärkningar. Tommy Byggare och deras underentreprenörer har behövt göra om många moment och rätta till det som blev fel första gången, de har haft undermåligt eller obefintligt skydd mot utifrån inträngande vatten under långa perioder av byggtiden, de har haft felaktiga, försenade eller uteblivna leveranser av olika produkter som behövt eftersökas och i vissa fall inte levererats förrän ett halvår efter inflyttning. Det menar vi att man inte kan få betalt extra för. Däremot är det rimligt att dela på sådana ökade kostnader som kan uppstå när materialpriser ökar, förutsatt att materialet bara köps in en gång, monteras korrekt och inte drabbas av besiktningssmärkningar och fel. Självfallet ska vi också betala fullt ut för sådant som vi beställt extra.

Brf Tornseglaren har investerat tusentals timmar av kraft, tid och engagemang för att stötta, följa upp, driva på och försöka komma i mål med entreprenaden. Det hade vi inte räknat med skulle behövas och den insatsen förväntar sig sannolikt inte Tommy Byggare behöva bekosta del av.

Upplevelsen av att den utlovade leveransen av ett kvalitativt bygge, färdigställt i tid, till förväntad kostnad och till glädje för slutkunderna i Brf Tornseglaren har i hittills uteblivit. Den har ersatts av en stor frustration och besvikelse hos många över Tommy Byggares undermåliga prestationer.

Att vi ännu ett år efter första slutbesiktningen inte har en fullt godkänd entreprenad, att den inte blivit överlämnad till Brf Tornseglaren, att vi rent formellt bor i ett pågående bygge och att Tommy Byggare inte gjort klart det de ska för att därefter kunna framställa en summering av kostnader och krav gentemot Brf Tornseglaren, det vittnar tydligt om hur detta bygge skötts. Tommy Byggare kommer naturligtvis så småningom att färdigställa entreprenaden och framställa krav gentemot Brf Tornseglaren. En förhandling tar då vid.

Brf Tornseglaren har anlitat en advokat specialiserad på entreprenadjuridik som sitt biträde och ombud. Vi behöver stöd i den situation vi befinner oss. Han deltog vid möte 2024-02-22 då Tommy Byggares ståndpunkt och krav bestreds. Tommy Byggare ombads ”städa” i sina underlag och återkomma med en presentation av hur de ser på ekonomin i projektet. Det har de ännu inte gjort.

Därefter anlidade Tommy Byggare tre jurister och instruerade Brf Tornseglaren och vårt juridiska ombud att kommunikation härnäst ska gå via deras ombud. Förhoppningsvis slipper vi en utdragen tvist, men om det vet vi inget i nuläget.

Vad avser slutlig ekonomi gäller att Brf Tornseglaren köpt in bolaget Tomteboskogen Utveckling i Alingsås AB som ägde fastigheten/byggrätten Tomteboskogen 1. När bolaget likviderades blev Tomteboskogen 1 kvar i bostadsrättsföreningens ägo. Säljare var Tallhöjden i Alingsås AB. Överenskommelsen mellan säljaren och köparen är att det totala anskaffningsvärdet som anges i den ekonomiska planen 122 mkr ska gälla. Kostnader därutöver skall bekostas av säljaren, Tallhöjden i Alingsås AB. Ett av dess dotterbolag Axeby Bostad AB är nu innehavare till 5 bostadsrättslägenheter och 3 bostadsrättslokaler i Brf Tornseglaren. Värdet av dessa bedöms överstiga de merkostnader som Brf Tornseglaren skulle kunna drabbas av, vilket gör att det inte ska anses föreligga någon risk för att anskaffningsvärdet för bostadsrättsföreningen skall överstiga de 122 mkr som angivits i den ekonomiska planen.

När allt är klart och dammet lagt sig, så kommer vi kunna känna att vi bor i ett av Alingsås absolut finaste hus, som blev just så bra som det skulle, även om det var en smärtsam och oerhört krävande resa att få Tommy Byggare och en del av deras underentreprenörer att näst intill motvilligt leverera det de lovade oss från början.

**Tornseglaren** blev nominerad som en av kandidaterna i tävlingen om Årets Nybygge av Arkitekturupproret. Alla tycks uppskatta Tornseglaren. Det är glädjande och gör att vi kan känna oss stolta över att ha utvecklat, genomfört och snart lyckats slutföra ett omtyckt och vackert projekt i Alingsås där alla vi boende kommer att kunna trivas och uppskatta de vackra miljöerna i många, många år framöver.

Vid slutbesiktning av entreprenaden som Tommy Byggare AB utför (den är ännu ej godkänd i sin helhet och därmed inte överlämnad till beställaren) på uppdrag av Brf Tornseglaren i Alingsås, befaras utifrån inträngande fukt under byggtid blivit inkapslad i framförallt ytterväggarna. Därför beslutade besiktningsmannen (Magnus Josefsson) i november 2023 att en utredning av tillståndet i ytterväggarna ska göras. Besiktningsmannen föreslog och parterna kom överens om att RISE skall anlitas för utredningen. Genomförandet av utredningen skall ske i fullt samråd mellan parterna och resultatet av utredningen skall redovisas båda parterna helt transparent. Utredning skulle enligt slutbesiktningen varit färdigställd senast 30:e december 2023 men då beställningen av utredningen har fördröjts av Tommy Byggare Ab påbörjades utredningens provtagning i sin helhet först den 30:e maj 2024 och fortgår under juni 2024. Resultatet av utredning och analys kan förväntas bli klara under Q3 2024 och vilka åtgärder som kan behöva företas är ännu oklart. Brf Tornseglaren i Alingsås anser Tommy Byggare AB vara fullt ut ansvariga för eventuella fel och skador i byggentreprenaden.

### **Brf Tornseglaren i Alingsås**

/ Henrik Persson Hvarfner via generalfullmakt från interimsstyrelsen

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 047	-5 925	0
Soliditet (%)	64,9	2,6	11,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	909	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 380	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 380	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-411	0	0
Räntekänslighet (%)	14,7	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	99	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,2	0,0	0,0

Nyckeltalen är beräknade utifrån intäkter och kostnader baserade på ett helt år.

### Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och räntekostnader har medfört en förlust. Diskussion har skett inom styrelsen under våren 2024 för att komma fram till vilka åtgärder som behöver vidtagas. Förslag om höjning av månadsavgifter har tagits fram om ett belopp på 270 000kr, motsvarande en ökning på 14,6%.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Uppskrivnings- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalda insatser	2 175 000	5 925 000	-125	-5 925 000	<b>2 174 875</b>
Ökning av insatskapital	89 825 000				<b>89 825 000</b>
Disposition av föregående års resultat:			-5 925 000	5 925 000	<b>0</b>
Årets resultat				-1 047 211	<b>-1 047 211</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>92 000 000</b>	<b>5 925 000</b>	<b>-5 925 125</b>	<b>-1 047 211</b>	<b>90 952 664</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 925 125
årets förlust	-1 047 211
	<b>-6 972 336</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-6 972 336
	<b>-6 972 336</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	914 560	0
		<b>914 560</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-174 692	0
Övriga kostnader		-202 735	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-887 716	0
		<b>-1 265 143</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-350 583</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-10 000	-5 925 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-686 628	0
		<b>-696 628</b>	<b>-5 925 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 047 211</b>	<b>-5 925 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 047 211</b>	<b>-5 925 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 047 211</b>	<b>-5 925 000</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	4	121 012 284	15 427 325
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	67 063 056
		<b>121 012 284</b>	<b>82 490 381</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	25 000
		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>121 012 284</b>	<b>82 515 381</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		49 651	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 911	0
		<b>66 562</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>		18 998 539	270 479
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 065 101</b>	<b>270 479</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>140 077 385</b>	<b>82 785 860</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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		92 000 000	2 175 000
Uppskrivningsfond	7	5 925 000	5 925 000
		<b>97 925 000</b>	<b>8 100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 925 125	-125
Årets resultat		-1 047 211	-5 925 000
		<b>-6 972 336</b>	<b>-5 925 125</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>90 952 664</b>	<b>2 174 875</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	20 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	9 850 000	53 647 484
Leverantörsskulder		925 309	4 530 375
Övriga skulder		2 060 284	22 423 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 289 128	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 124 721</b>	<b>80 610 985</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>140 077 385</b>	<b>82 785 860</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 047 211	-5 925 000
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	10	897 716	5 925 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-149 495</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-49 651	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-16 911	0
Förändring av leverantörsskulder		-3 605 066	1 955 063
Förändring av kortfristiga skulder		-57 731 198	76 080 610
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-61 552 321</b>	<b>78 035 673</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-39 409 619	-79 915 069
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		15 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-39 394 619</b>	<b>-79 915 069</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		30 000 000	0
Amortering av lån		-150 000	-5 950 000
Inbetalda insatser		89 825 000	5 825 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>119 675 000</b>	<b>-125 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>18 728 060</b>	<b>-2 004 396</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		270 479	2 274 875
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>18 998 539</b>	<b>270 479</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme och grund	150 år
Asfalt och plattsättning	30 år
Växtlighet	50 år
Balkongplattor	50 år
Träfasader plan 5	50 år
Hängrännor, stuprör, plåtskoningar	50 år
Stomkompletteringar, innerväggar	100 år
Hissar	50 år
Värme, sanitet (VS)	50 år
Porslin, kranar etc	30 år
Fasad inkl. fönster	50 år
Yttertak	50 år
Undersida takfot trä	50 år
Inre ytskikt och vitvaror	30 år
El	50 år
Larm och utsatt el	25 år
Utebelysning	25 år
Ventilation	25 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.

#### **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 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	766 869	0
Årsavgifter lokaler	6 307	0
Hyror garage och parkeringsplatser	52 900	0
Intäkter el och kall- och varmvatten	88 484	0
	<b>914 560</b>	<b>0</b>

Kostnaden för el och kall- och varmvatten ingår ej i årsavgiften utan debiteras separat efter förbrukning.

## Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	-10 000	0
Nedskrivningar	0	5 925 000
	<b>-10 000</b>	<b>5 925 000</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 502 325	0
Inköp	0	9 502 325
Omklassificeringar	106 472 675	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 975 000</b>	<b>9 502 325</b>
Årets avskrivningar	-887 716	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-887 716</b>	<b>0</b>
Ingående uppskrivningar	5 925 000	0
Årets uppskrivningar	0	5 925 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 925 000</b>	<b>5 925 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>121 012 284</b>	<b>15 427 325</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 063 056	2 575 312
Inköp	39 409 619	64 487 744
Omklassificeringar	-106 472 675	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>67 063 056</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>67 063 056</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 950 000	14 950 000
Korrigerig av köpeskilling	0	-9 000 000
Försäljningar	-5 950 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 950 000</b>
Ingående nedskrivningar	-5 925 000	0
Försäljningar	5 925 000	0
Årets nedskrivningar	0	-5 925 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-5 925 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

### Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	5 925 000	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	5 925 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 925 000</b>	<b>5 925 000</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 000 000	0
	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 29 850 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 000 000	0
	<b>20 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 850 000	0
	<b>9 850 000</b>	<b>0</b>

### Not 10 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	887 716	0
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	10 000	5 925 000
	<b>897 716</b>	<b>5 925 000</b>

## Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Staffan Marklund  
Ordförande

Björn Sahlin

Ann Lindqvist

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Lindholm  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

## STAFFAN MARKLUND

Styrelseledamot

Serienummer: a576933d8b594c[...]a0153ffa36643

IP: 213.103.xxx.xxx

2024-06-15 04:26:37 UTC



## Björn Arne Sahlin

Styrelseledamot

Serienummer: 4f98a7a7821cf6[...]b9d5cd1a75e03

IP: 109.228.xxx.xxx

2024-06-17 07:53:37 UTC



## Ann Elisabeth Lindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: b7987731cf2aae[...]6baf2db199245

IP: 89.255.xxx.xxx

2024-06-18 07:07:00 UTC



## JOAKIM ERIK GUSTAV LINDHOLM

Auktoriserad revisor

Serienummer: d5544600c9b8f7[...]1419f0651f7d9

IP: 84.19.xxx.xxx

2024-06-18 07:19:04 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>