

**Brf Fantasibacken i Näsby park**  
**Org nr 769630-7763**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.  
Föreningen har sitt säte i Stockholm.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-03-20 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ingela Larsson	Ordförande	2025
Pierre Smith	Ledamot	2025
Daniel Holst	Ledamot	2024
Håkan Söderholm	Ledamot	2024
Viveca Kärrström	Ledamot	2024
Mats Lundman	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 augusti 2022.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits Ernst & Young.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Eva Lohman, Åsa Ericson och Jan Thomsen.

Föreningsstämman reserverade 3 prisbasbelopp (157 500 kr) i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

### ***Föreningens fastighet***

Föreningen är ägare till fastigheten Degeln 4 i Täby kommun.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fyra till sju våningar med totalt 77 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 5 668 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 64 parkeringsplatser varav 47 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### *Gemensamma utrymmen*

I fastigheten finns det extra lägenhetsförråd för uthyrning.

#### *Gemensamhetsanläggning*

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning Degeln GA:1 tillsammans med Degeln 5 (Brf Parkentrén i Näsby park). Gemensamhetsanläggning omfattar garage och nedfart med därtill hörande tekniska anordningar, ventilation, belysning, gård, lekyta och odlingslotter samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

### *Väsentliga servitut*

Mellan föreningens fastighet och grannfastigheten Degeln 1 finns ett ömsesidigt servitut tecknat avseende in- och utfartsväg samt ett belastande servitut tecknat avseende ledningar för vatten, avlopp och dagvatten samt optisk fiberkabel.

Föreningens fastighet belastas med ett servitut avseende rätt att utan ersättning inom kvartersmark nedlägga och för all framtid bibehålla ledningar för vatten, avlopp, el eller annat, samt utföra erforderliga inspektioner och reparationer- eller ombyggnadsarbeten på desamma till förmån för Täby kommun, Norrvatten, Fortum Distribution AB och Telia AB. Fastigheten belastas även av ett servitut till Fortum Distribution AB avseende elnätstation.

På fastigheten finns en befintlig VA-tunnel vilken ägs av Täby kommun. Täby kommun äger rätt att ansöka om ledningsrätt eller annan erforderlig fastighetsbildningsåtgärd för att säkerställa tunnelns framtida bestånd utan ersättning från föreningen.

### *Föreningens skattemässiga status*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

### *Fastighetsavgift/fastighetsskatt*

Byggnaderna färdigställdes 2017 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2017.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Under räkenskapsåret har 10 (9) bostadsrätter överlåtits.

### **Förvaltning**

#### *Teknisk förvaltning*

Föreningen har tecknat med JM@Home AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och källsortering.

#### *Ekonomisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk förvaltning.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

- I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen höja årsavgiften med tolv procent från och med 1 januari 2024.
- Föreningen har under året mottagit återbetalning av investeringsmoms för sin del av garaget.
- Under räkenskapsåret har 8 laddboxar tagits i drift, slutbetalning har gjorts och bidrag från Naturvårdsverket har erhållits.

## Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	4 750 798	4 617 672	4 307 547	4 591 005
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 047 989	-1 001 792	-659 582	-229 334
Soliditet	%	77	77	77	77
Likviditet	%	380	326	337	170
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	677	663	663	663
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	694			
Skuldsättning per kvm	kr	9 599	9 696	9 794	9 804
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	12 017	12 138	12 261	12 274
Energikostnad per kvm	kr	136	149	126	107
Räntekänslighet (grundavgift)	%	17,8	18,3	18,5	18,5
Räntekänslighet (total avgift)	%	17,3			
Sparande per kvm	kr	121	141	174	245
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	81,80			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

## Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan.

## Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	136 128 000	99 977 000	631 471	-862 910	-1 001 792
Reservering till yttre fond			227 000	-227 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-137 475	137 475	
Balansering av föregående års resultat				-1 001 792	1 001 792
Årets resultat					-1 047 989
Belopp vid årets utgång	136 128 000	99 977 000	720 996	-1 954 227	-1 047 989

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 954 226
Årets resultat	-1 047 989
	<hr/>
	-3 002 215

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	397 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-78 479
I ny räkning balanseras	-3 320 736
	<hr/>
	-3 002 215

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 047 989
Dispositioner	-318 521
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-1 366 510
------------------------------------	------------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 039 517
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 725 759	4 605 681
Övriga rörelseintäkter		81 018	11 991
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 806 777</b>	<b>4 617 672</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 517 159	-2 458 339
Periodiskt underhåll	4	-78 479	-137 475
Övriga externa kostnader	5	-220 074	-214 638
Arvoden och personalkostnader	6	-202 595	-190 427
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 883 042	-1 867 132
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 901 349</b>	<b>-4 868 011</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-94 572</b>	<b>-250 339</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	65 897	12 395
Räntekostnader		-1 019 314	-763 848
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-953 417</b>	<b>-751 453</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 047 989</b>	<b>-1 001 792</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 047 989</b>	<b>-1 001 792</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 047 989	-1 001 792
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		78 479	137 475
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-397 000	-227 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-1 366 510</b>	<b>-1 091 317</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	297 643 189	299 406 915
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	158 138
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>297 643 189</u>	<u>299 565 053</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	10	823 849	1 235 774
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>823 849</u>	<u>1 235 774</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>298 467 038</b>	<b>300 800 827</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		126	114 885
Övriga fordringar	11	503 164	480 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 543	124 080
Klientmedel i SHB		3 875 016	3 206 905
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 505 849</u>	<u>3 925 970</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 505 849</b>	<b>3 925 970</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>302 972 887</b>	<b>304 726 797</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>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		236 105 000	236 105 000
Fond för yttre underhåll		720 996	631 471
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>236 825 996</u>	<u>236 736 471</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 954 226	-862 910
Årets resultat		-1 047 989	-1 001 792
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 002 215</u>	<u>-1 864 702</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>233 823 781</b>	<b>234 871 769</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	52 625 534	59 744 860
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u><b>52 625 534</b></u>	<u><b>59 744 860</b></u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	15 487 816	9 056 146
Leverantörsskulder		138 881	295 281
Skatteskulder		2 016	2 016
Övriga skulder	14	16 067	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		878 792	756 725
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u><b>16 523 572</b></u>	<u><b>10 110 168</b></u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>302 972 887</b>	<b>304 726 797</b>



**Kassaflödesanalys**

**2023-01-01**                      **2022-01-01**  
**-2023-12-31**                      **-2022-12-31**

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster                      -94 572                      -250 339  
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm  
Avskrivningar                      1 883 042                      1 867 132

Erhållen ränta                      65 897                      12 395  
Erlagd ränta                      -1 019 314                      -763 848

**835 053**                      **865 340**

Ökning/minskning kundfordringar                      114 825                      -114 825  
Ökning/minskning kortfristiga fordringar                      -26 593                      26 239  
Ökning/minskning leverantörsskulder                      -156 400                      123 096  
Ökning/minskning kortfristiga skulder (exkl. kortfristiga del av  
skulder till kreditinstitut)                      138 135                      94 460

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**                      **905 020**                      **994 310**

**Investeringsverksamheten**

Återbetalning investeringsmoms                      411 925                      411 925  
Investeringar i materiella anläggningstillgångar                      38 822                      -200 689

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**                      **450 747**                      **211 236**

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld                      -687 656                      -694 656

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**                      **-687 656**                      **-694 656**

**Årets kassaflöde**                      **668 111**                      **510 890**

**Likvida medel vid årets början**                      **3 206 905**                      **2 696 014**

**Öresavrundningar**                      **0**                      **1**

**Likvida medel vid årets slut**                      **3 875 016**                      **3 206 905**

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2136)
Kamerasystem	5 år	(t.o.m. år 2022)
Laddstolpar	15 år	(t.o.m. år 2036)
Laddstolpar	5 år	(t.o.m. år 2027)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

#### Kassaflöde

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

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2      Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 835 212	3 759 960
Hyror parkering	508 080	497 580
Vattenavgifter	96 837	97 569
Elavgifter	48 750	7 075
Övriga hyresintäkter	56 100	56 000
Kabel-TV avgifter	203 280	203 280
	<hr/>	<hr/>
Brutto	4 748 259	4 621 464
Övriga vakanser hyresförluster	-22 500	-15 783
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>4 725 759</u></b>	<b><u>4 605 681</u></b>

Årsavgiften täcker utöver föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov även hushållens vattenavgifter och kabel-tv.

**Not 3      Driftskostnader**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	657 603	597 216
Reparationer, löpande underhåll	321 963	212 609
Elavgifter	461 994	495 522
Uppvärmning	337 213	392 427
Vatten och avlopp	164 870	171 198
Renhållning	114 445	124 287
Försäkringar	78 069	74 381
Avgift till gemensamhetsanläggning	47 755	60 262
Kabel-TV/Internet	207 847	204 146
Övriga fastighetskostnader	85 171	86 061
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	40 230	40 230
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>2 517 160</u></b>	<b><u>2 458 339</u></b>

**Not 4      Periodiskt underhåll**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Stamspolning	0	74 975
Byte nödtelefon hiss	0	62 500
OVK	56 989	0
Filterbyte	21 490	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>78 479</u></b>	<b><u>137 475</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Hyra av lokal	16 200	8 970
Förbrukningsinventarier	0	329
Kommunikation	9 064	8 318
Porto	0	130
Revision	27 500	16 600
Föreningsmöten	9 444	10 709
Ekonomisk och administrativ förvaltning	80 420	79 345
Övriga förvaltningskostnader	36 350	45 882
Konsultarvoden	0	2 950
Övriga externa tjänster	34 056	34 466
Medlems- och föreningsavgifter	7 040	6 940
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>220 074</u></b>	<b><u>214 639</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	157 500	144 900
Sociala kostnader	45 095	45 527
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>202 595</u></b>	<b><u>190 427</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	65 489	12 205
Övriga ränteintäkter	408	190
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>65 897</u></b>	<b><u>12 395</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	221 961 538	221 918 988
Inköp/Aktiveringar	119 316	42 550
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 080 854	221 961 538
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 298 847	-8 431 715
Årets avskrivningar	-1 883 042	-1 867 132
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 181 889	-10 298 847
Utgående planenligt värde	<u>209 898 965</u>	<u>211 662 691</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	87 744 224	87 744 224
Utgående planenligt värde	87 744 224	87 744 224
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>297 643 189</u></b>	<b><u>299 406 915</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	155 023 000	155 023 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
	<hr/>	<hr/>
	197 023 000	197 023 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	193 000 000	193 000 000
Lokaler	4 023 000	4 023 000
	<hr/>	<hr/>
	197 023 000	197 023 000

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	158 139	0
- Inköp	63 445	158 139
- Bidrag naturvårdsverket	-102 268	0
- Aktivering laddstolpar	-119 316	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	158 139
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>158 139</u>

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Investeringsmoms	2 471 549	2 471 549
- Ackumulerat utbetalt	-1 235 775	-823 850
- Omklassificering kortfristig del	-411 925	-411 925
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>823 849</u>	<u>1 235 774</u>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	4 732	4 528
Skattefordringar	0	23 341
Övriga fordringar	498 432	452 231
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>503 164</u></b>	<b><u>480 100</u></b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,99	2027-06-01	8 368 490
Stadshypotek	0,84	2024-06-01	15 336 160
Stadshypotek	0,66	2025-05-31	14 786 280
Stadshypotek	2,93	2026-06-01	14 622 420
Stadshypotek	0,90	2025-06-01	15 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			68 113 350
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-151 656
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-15 336 160
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			52 625 534
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			67 355 070

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	78 000 000	78 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>78 000 000</b>	<b>78 000 000</b>

**Not 14 Övriga skulder**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	13 855	0
Övriga kortfristiga skulder	900	0
Skulder till MBF	1 312	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>16 067</u></b>	<b><u>0</u></b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ingela Larsson  
Ordförande

Pierre Smith

Daniel Holst

Håkan Söderholm

Viveca Kärrström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Heidi Nestlén  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## INGELA LARSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ingela Kristina Maria Larsson

Ingela Larsson

***2024-01-31 08:08:57 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 62.181.210.130

## DANIEL HOLST Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL HOLST

Daniel Holst

***2024-01-30 20:52:29 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 95.193.150.220

## HÅKAN SÖDERHOLM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Håkan Bertil Söderholm

Håkan Söderholm

***2024-01-31 09:32:11 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 81.226.228.137

## VIVECA KÄRRSTRÖM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIVECA KÄRRSTRÖM

Viveca Kärrström

***2024-02-06 12:42:44 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 78.71.45.210

## PIERRE SMITH Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIERRE SMITH

Pierre Smith

***2024-02-06 14:32:44 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.234.99.129



***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-07 05:50:42 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.127