



# 2023

ÅRSREDOVISNING  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
TORSÖ 5

Styrelsen för BRF Torsö 5 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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

### **Föreningens fastighet**

Torsö 4 och Torsö 5 i Stockholms kommun förvärvades 2011-09-15. Föreningens fastigheter består av två flerbostadshus på adress Molkomsbacken 3-13 och Molkomsbacken 15-35. Fastigheten byggdes 1958 och har värdeår 1958 (Torsö 4) och 1969 (Torsö 5). Tomträttsavtal finns till fastigheterna Torsö 4 och Torsö 5 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträttsavgäld. Tomträttsavgälden är per 2023-12-31, 529 500 kr. Avtalet gäller till 2028.

Den totala byggnadsytan uppgår till 10 418 kvm, varav 10 385 kvm utgör lägenhetsyta och 33 kvm lokalyta.

#### Lägenhetsfördelning

50 st 1 rum och kök  
14 st 2 rum och kök  
81 st 3 rum och kök  
4 st 4 rum och kök  
2 st 5 rum och kök  
4 st 6 rum och kök

Av dessa lägenheter är 127 upplåtna med bostadsrätt och 27 med hyresrätt. Föreningen har en gästlägenhet som hyrs ut till medlemmar.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring och kollektivt bostadstillägg.

**Tekniska beskrivningen** av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet 2011, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras. Underhållsplanen uppdateras löpande.

**Tidigare genomförda åtgärder, År**

Byte av varmvattenventiler, 2023  
Byte av passagesystem, 2023  
Påbörjad installation av bergvärme, 2023  
Påbörjad renovering av hyresrätter, 2023  
Balkongbesiktning, 2022  
Reparerad bottenplatta i MB25 2022  
Grovsortering avvecklad/FTI källsortering inrättad, 2022  
Grillplatsen färdigställd, 2022  
Radonmätning, nymätning 2022  
Relining av samlingsledning, avlopp 2022  
Underhåll av samlingsledning, avlopp 2021  
Byggnation av grillplats 2021  
Takrenovering Molkomsbacken 21-35 2021  
Genomförd radonmätning och åtgärder 2021  
Elbesiktning 2021  
Genomlyst och åtgärdat samtliga brandceller 2021  
Asbestsanering kulvert 2021  
Förstudie för installation av bergvärmeanläggning 2021  
Förstudie för installation av solceller och gemensam el 2021  
Stamspolning 2020  
Fönsterrenovering 2020  
Byte av vattenventiler och värmejustering 2020  
Skadedjurssanering 2020  
Luktsanering 2020  
Renovering av styrelselokal 2019  
Upprustning gästlägenhet 2019  
Fasadtvätt 2017  
Stamspolning 2015  
Återställande markanläggning, 2014  
Trappa Molkomsbacken 19-21 2014  
Ventilationsåtgärd maa OVK 2014  
Gårdsrenovering 2012  
Lägenhetsombyggnad 2008  
Stambyte 2006

**Förvaltningsavtal** avseende teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning har föreningen tecknat med Storholmen.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2010-05-17 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-06-14. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2010-05-17. Nya stadgar har antagits på två efterföljande stämmor, 2018-02-28 samt 2018-05-02, vilka är registrerade hos Bolagsverket.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

## Medlemsinformation

**Medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 173 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 7. Antalet medlemmar som avgått under året är 9. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 171. Under året har 7 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1208 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2023-06-01 haft följande sammansättning:

Sophia Åhlin, ordförande  
Jimmy Strandhav, vice ordförande  
Sussie Kostic Navidi, sekreterare  
Zeynep Ahmet Vidal, kassör  
Ljudmilla Maslennikova, ledamot  
Henrik Didriksson, ledamot

Till **revisor** har BoRevision valts med Joakim Mattson som ansvarig och Jörgen Götehed som suppleant.

**Valberedningen** består av Bianca Biutu och Daniel Ohlin.

**Styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i föreningen.

## Händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna har under årets fjärde kvartal höjts med 3% givet det rådande ekonomiska läget i resten av landet. Föreningens medlemmar blev i samband med höjningen även informerade om att ytterligare två höjningar skulle genomföras under följande år, 2024.

**Underhåll** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 13 800 kkr för den närmaste 10-årsperioden.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

**Underhåll** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

**Planerat underhållsbehov** av föreningens fastighet beräknas till 3773 tkr för den närmaste 10-årsperioden.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

**Planerad åtgärd År Kostnad/Tkr**

Installation av innertak, 2024, 300  
Renovering hyresgästlägenheter, 2024, 3 500  
Installation av bergvärmeanläggning, 2024, 6 000  
Renovering av portar, 20xx, 1 000  
Renovering av trapphus, 20xx, 1 500  
Installation av solceller och gemensam el, 20xx, 1 500

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	7 243	7 303	7 164	7 231	7 451
Resultat efter finansiella poster	-7 029	-5 029	-4 461	-4 624	-2 804
Soliditet (%)	51,4	54,9	55,9	58,0	59,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	558	554	578	578	578
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	7 424	7 424	7 991	7 991	7 991
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,9	0,9	0,5	0,6	0,8
Lån/kvm totalyta (kr)	6 027	6 027	7 964	7 964	7 964
Räntekostnader/kvm totalyta (kr)	238	86	43	48	66
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	195	174	231	0	0
Räntekänslighet (%)	13,3	13,4	13,8	0,0	0,0
Sparande/kvm totalyta (kr)	-256	-53	56	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,0	68,0	66,2	0,0	0,0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 922 kvm bostäder varav 8890 kvm utgör BR yta och 2 032 kvm utgör HR och 28 kvm lokaler vilket blir 10 950 kvm totalyta.

Nya obligatoriska nyckeltal har enbart beräknats för år 2023-2022.

Se definition av årsavgifter under not 2.

#### **Upplysning kring redovisat förlust**

Föreningen redovisar en förlust på 7 029 335 kr i resultaträkningen för 2023. Förlusten beror främst på föreningens höga avskrivningar som redovisas som en kostnad i resultaträkningen. Utöver avskrivningarna är det även föreningens ökade räntekostnader som påverkar föreningens resultat då föreningens befintliga lån har villkorsändrats samt att föreningen har tagit upp nytt lån för att finansiera de stora underhållskostnaderna som föreningen har haft under året.

Som det framgår på sida 8 så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten - 6 480 076 kr.

För att finansiera föreningens framtida amorteringar, investeringar och underhållsåtgärder så avser styrelsen sälja (upplåta med bostadsrätt) hyresrätterna så fort de blir friställda.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 411 480	23 868 021	2 159 716	-18 970 691	-5 029 260	<b>82 439 266</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			588 369	-588 369		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-5 029 260	5 029 260	<b>0</b>
Årets resultat					-7 029 336	<b>-7 029 336</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>80 411 480</b>	<b>23 868 021</b>	<b>2 748 085</b>	<b>-24 588 320</b>	<b>-7 029 336</b>	<b>75 409 930</b>

### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-24 588 320
Årets resultat	-7 029 336
	<b>-31 617 656</b>

Behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	2 418 750
I ny räkning överföres	-34 036 406
	<b>-31 617 656</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>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 243 180	7 302 641
Övriga rörelseintäkter		491 502	32 034
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 734 682</b>	<b>7 334 675</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-6 289 665	-5 643 747
Övriga externa kostnader	4	-1 562 687	-1 639 492
Personalkostnader och arvoden	5	-260 649	-359 482
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 209 069	-4 083 807
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 322 070</b>	<b>-11 726 528</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 587 388</b>	<b>-4 391 853</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		163 755	73 743
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 605 703	-711 150
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 441 948</b>	<b>-637 407</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 029 336</b>	<b>-5 029 260</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 029 336</b>	<b>-5 029 260</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 029 336</b>	<b>-5 029 260</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	6	132 364 761	131 725 627
Inventarier, verktyg och installationer	8	34 547	0
Pågående om-/tillbyggnationer	7	4 214 884	2 893 987
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>136 614 192</b>	<b>134 619 614</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>136 614 192</b>	<b>134 619 614</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		56 090	54 672
Övriga fordringar		1 378 093	37 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	331 424	314 147
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 765 607</b>	<b>406 513</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 459 555	14 939 630
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 459 555</b>	<b>14 939 630</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 225 162</b>	<b>15 346 143</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>146 839 354</b>	<b>149 965 757</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		80 411 480	80 411 480
Upplåtelseavgifter		23 868 021	23 868 021
Fond för yttre underhåll		2 748 085	2 159 716
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>107 027 586</b>	<b>106 439 217</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-24 588 320	-18 970 691
Årets resultat		-7 029 336	-5 029 260
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-31 617 656</b>	<b>-23 999 951</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>75 409 930</b>	<b>82 439 266</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	48 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	18 000 000	66 000 000
Leverantörsskulder		4 385 086	618 888
Skatteskulder		23 549	17 246
Övriga skulder		46 421	-22 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	974 368	912 683
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 429 424</b>	<b>67 526 491</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>146 839 354</b>	<b>149 965 757</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-7 029 336	-5 029 260
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		4 209 069	4 083 807
Betald skatt		-25 626	6 320
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-2 845 893</b>	<b>-939 133</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-1 418	-1 898
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 336 527	-7 641
Förändring av leverantörsskulder		3 766 198	-1 532 644
Förändring av kortfristiga skulder		141 211	68 966
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-276 429</b>	<b>-2 412 350</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-6 203 647	-2 040 723
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-6 203 647</b>	<b>-2 040 723</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-6 480 076</b>	<b>-4 453 073</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		14 939 630	19 392 704
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>8 459 554</b>	<b>14 939 631</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) från och med 2023 tillämpar man det nya allmänna råd BFNAR 2023:1, årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	2,33 %
Inventarier och verktyg	20 %
Ombyggnationer	2,5-6,67 %

#### 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.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Energikostnad/kvm totalyta (kr)

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande/kvm totalyta (kr)

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.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 812 303	4 776 444
Hyror bostäder	2 466 200	2 423 522
Avgift andrahandsupplåtelse	3 312	3 000
Bredband	149 682	151 937
Övriga hyresintäkter och fakturerade kostnader	-188 316	-52 263
	<b>7 243 181</b>	<b>7 302 640</b>

I föreningens årsavgifter ingår abonnemangs för bredband. (För vägledning - Se punkt 14 noter i BFNAR 2023:1).

## Not 3 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel avtal	106 620	92 913
Fastighetsskötsel beställningar	582 817	608 532
Städning och entrémattor	406 559	465 525
Reparationer och underhåll	765 884	658 422
Radonmätning	6 728	0
Klottersanering	19 375	0
Myndighetstillsyn	13 570	0
Fastighetsel	247 616	258 459
Fjärrvärme	1 482 294	1 318 518
Vatten	403 358	329 223
Sophämtning	438 718	337 165
Fastighetsförsäkring	200 312	187 779
Tomträttsavgäld	529 500	529 500
Fastighetsskatt/-avgift	245 936	236 285
Bredband och kabel-TV	250 372	269 062
Gårdsskötsel	414 518	332 973
Åtgärder brandskydd	24 886	19 391
Skadedjurshantering/-sanering	143 750	0
Radonmätning	6 728	0
Övriga driftkostnader	124	0
	<b>6 289 665</b>	<b>5 643 747</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förvaltningsarvode ekonomi	167 326	146 100
Förvaltningsarvode beställningar	831 291	564 047
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	35 838	48 497
Revisionsarvode	31 625	29 500
Inkassokostnader	10 233	6 925
Bankkostnader	13 002	10 612
Telefon	5 445	8 437
Konsult- och projektarvoden	388 317	745 802
Befarade hyresförluster	3 894	0
Övriga externa kostnader	75 716	79 572
	<b>1 562 687</b>	<b>1 639 492</b>

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Styrelsearvode</b>		
Styrelsearvode	198 333	263 038
Sociala avgifter	62 316	96 444
	<b>260 649</b>	<b>359 482</b>

**Not 6 Byggnader**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	157 439 285	157 439 285
Inköp	4 848 203	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>162 287 488</b>	<b>157 439 285</b>
Ingående avskrivningar	-25 713 658	-21 638 110
Årets avskrivningar	-4 209 069	-4 075 548
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 922 727</b>	<b>-25 713 658</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>132 364 761</b>	<b>131 725 627</b>
Taxeringsvärden byggnader	112 097 000	112 097 000
Taxeringsvärden mark	84 026 000	84 026 000
	<b>196 123 000</b>	<b>196 123 000</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 893 987	1 300 000
Relining	0	1 593 987
Renovering hyresrätter	2 333 883	0
Bergvärme	1 881 001	0
Omklassificeringar	-2 893 987	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 214 884</b>	<b>2 893 987</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 214 884</b>	<b>2 893 987</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	47 275	47 275
Inköp	34 547	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 822</b>	<b>47 275</b>
Ingående avskrivningar	-47 275	-39 016
Årets avskrivningar	0	-8 259
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-47 275</b>	<b>-47 275</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 547</b>	<b>0</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	162 802	146 045
Exploateringskontoret - tomträttsavgäld	132 375	132 375
AB Stokab	15 683	15 683
Tele2/AllTele	20 564	20 044
<b>331 424</b>	<b>314 147</b>	

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,64	2024-01-02	12 000 000	12 000 000
Stadshypotek	-	-	0	54 000 000
Stadshypotek	4,32	2026-06-30	30 000 000	0
Stadshypotek	4,56	2025-06-30	18 000 000	0
Stadshypotek	4,64	2024-01-02	6 000 000	0
			<b>66 000 000</b>	<b>66 000 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			18 000 000	66 000 000

Om fem år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 66 miljoner kronor.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	82 000 000	82 000 000
	<b>82 000 000</b>	<b>82 000 000</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fjärrvärme	219 694	202 615
Förutbetalda avgifter/hyr	553 374	650 768
El	9 197	16 879
Sophämtning	66 742	6 634
Vatten och avfall	35 788	35 788
Övriga interimsskulder	89 573	0
	<b>974 368</b>	<b>912 684</b>



Sophia Åhlin  
Ordförande

Jimmy Strandhav  
Vice ordförande

Ljudmila Maslennikova  
Ledamot

Zeynep Vidal  
Ledamot

Henrik Didriksson  
Ledamot

Sussi Kostic Navidi  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision i Sverige AB

Joakim Mattson  
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."

## SOPHIA ÅHLIN (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 043d355c4bbaa3[...]ef15b511a8055

IP: 62.181.xxx.xxx

2024-05-23 07:56:39 UTC



## Zeynep Vidal (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 55ba354ebfdb4[...]a00c5c81f4a94

IP: 194.103.xxx.xxx

2024-05-23 07:58:04 UTC



## Nils Henrik Didriksson (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 687a0e47a43c6d[...]209e21f2d4422

IP: 192.36.xxx.xxx

2024-05-23 07:58:57 UTC



## Jimmy Tapani Strandhav (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: dac76c5b4437ec[...]e91bb07642bd0

IP: 88.129.xxx.xxx

2024-05-23 15:56:55 UTC



## LJUDMILA MASLENNIKOVA (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: a06d2bdb08d423[...]75cecfaafa9ae

IP: 88.129.xxx.xxx

2024-05-23 21:08:35 UTC



## SUSSI KOSTIC NAVIDI (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 012264850aab72[...]400962eac99db

IP: 88.129.xxx.xxx

2024-05-24 20:16:54 UTC



Penneo dokumentnyckel: QE5VY-8VYQCE-EV6FM-XYOMN-8AHVX-QHJUZ

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."

**Joakim Mattsson (SSN-validerad)**

**Extern Revisor**

Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-05-27 18:36:30 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>