

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Torparen**  
769627-4013

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

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-5         |
| Resultaträkning              | 6           |
| Balansräkning                | 7-8         |
| Kassaflödesanalys            | 9           |
| Noter                        | 10-13       |
| Underskrifter                | 13          |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Torparen, org.nr 769627-4013, med säte i Sollentuna, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via 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. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet enligt ekonomisk plan.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan.
- Det finns inget beslut kring att ändra årsavgifterna.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

### Förenings ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens intäkter kommer i huvudsak från årsavgifter av bostäder.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-27. Föreningens nuvarande ekonomisk plan registrerades 2019-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2022-12-19 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en sk äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Malajen 1, Markören 1, Mörsaren 1 - 3 och Manskapet 1. Fastigheternas totalyta är enligt taxeringsbesked 6 436 kvm varav bostädernas totala boyta uppgår till 2 190 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa (förmedlat via Howden)

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Medlemsinformation

Fastigheten består av 24 st medlemslägenheter varav samtliga var upplåtna per 2020-12-31.

| Lägenhetstyp | Antal | Boarea per lägenhetstyp |
|--------------|-------|-------------------------|
| 4 r o k      | 12 st | 84 kvm                  |
| 4 r o k      | 6 st  | 76 kvm                  |
| 5 r o k      | 6 st  | 121 kvm                 |

Antalet medlemmar var 41 (43) st vid räkenskapsårets början.  
Under året har 9 (5) medlemmar tillkommit och 9 (7) stycken har avgått.  
Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets slut 41 (41) st.

Det finns inga hyresrätter inom föreningen.

### Förvaltning

Förvaltningen av föreningen har i huvudsak skötts av följande leverantörer:

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Ekonomisk förvaltning: | Gumsen Ekonomi AB |
| Fastighetsjour:        | Driftia AB        |
| VA:                    | SEOM              |
| Sophämtning:           | SEOM              |

### Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning fram till årsstämman 2023-05-24.

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Magnus Frankin Wretlund | Styrelseledamot, ordförande |
| Markus Karlsson         | Styrelseledamot             |
| Christian Reineby       | Styrelseledamot             |
| Isabell Vougt           | Styrelseledamot             |
| Jonas Wrenninge         | Styrelseledamot             |

Revisor har varit Kjell Sandin

Styrelsen har haft följande sammansättning efter årsstämman 2023-05-24

|                         |                                      |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Magnus Frankin Wretlund | Styrelseledamot, ordförande          |
| Markus Karlsson         | Styrelseledamot, avgick januari 2024 |
| Jonas Wrenninge         | Styrelseledamot                      |
| John Harlén             | Styrelseledamot                      |
| Adam Kling              | Styrelseledamot                      |
| Isabell Vougt           | Styrelseledamot                      |

Revisor är Kjell Sandin

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 7 st protokollförda sammanträden. Föreningsstämma hölls den 2023-05-24. Föreningen har inte haft några anställda under året. Till styrelsen har inget arvode utbetalats.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen fattade beslut om avgiftshöjning (medlemsavgifter) på 12% från Juni 2023 som en åtgärd för att säkerställa en stabil ekonomi i föreningen.
- Föreningen gjorde en extra amortering på fastighetslånet i december 2023 med 1 000 000 kronor.
- I övrigt har inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

## Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheterna som ingår i föreningen:

Fastigheterna Malajen 1 och Markören 1 ingick i en sammanföring, därmed kan inte taxeringsuppgifterna för 2021 visa.

|                                  | 2023        | 2022        |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Malajen1, Markören 1, Sollentuna | 26 358 000  | 26 358 000  |
| Manskapet 1, Sollentuna          | 45 300 000  | 45 300 000  |
| Mörsaren 1, Sollentuna           | 11 108 000  | 11 108 000  |
| Mörsaren 2, Sollentuna           | 11 144 000  | 11 144 000  |
| Mörsaren 3, Sollentuna           | 10 970 000  | 10 970 000  |
|                                  | <hr/>       | <hr/>       |
|                                  | 104 880 000 | 104 880 000 |

| Fördelning mellan byggnader och mark för |            | År 2022    |
|--|------------|------------|
| Taxeringsvärde                           | Mark       | Byggnad    |
| Malajen1, Markören 1, Sollentuna         | 15 084 000 | 11 274 000 |
| Manskapet 1, Sollentuna                  | 27 264 000 | 18 036 000 |
| Mörsaren 1, Sollentuna                   | 6 644 000  | 4 464 000  |
| Mörsaren 2, Sollentuna                   | 6 680 000  | 4 464 000  |
| Mörsaren 3, Sollentuna                   | 6 506 000  | 4 464 000  |
|  | <hr/>      | <hr/>      |
|  | 62 178 000 | 42 702 000 |

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Den årliga avsättningen till yttre fond enligt ska stadgarna och ekonomisk plan ske med 87 600 kr.

## Skatter och avgifter

Då fastigheten består av nyproducerat flerbostadshus föreligger ingen fastighetsskatt eller fastighetsavgift de första 15 åren.

## Flerårsöversikt

|  | 2023  | 2022  | 2021   | 2020  |
|--|-------|-------|--------|-------|
| Nettoomsättning, tkr                   | 1 293 | 1 218 | 1 205  | 808   |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -366  | -261  | -1 331 | 3 244 |
| Soliditet %                            | 86    | 86    | 85     | -     |

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

## Väsentliga Nyckeltal

Väsentliga nyckeltal är framtagna för att förenkla förståelsen för bostadsrättsföreningens ekonomi och för att lättare kunna göra jämförelse med andra föreningar. Detta för att skapa trygghet för dig som medlem och andra intressenter. Räntekänslighet redovisas endast för bokslutsåret 2023 då räntorna varit relativt oförändrade och stabila för föreningen tom år 2022.

|   | 2023  | 2022  | 2021  | 2019  |
|---|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift kr/kvm                          | 586   | 548   | 548   | 358   |
| Årsavgiften av totala rörelseintäkten i % | 99    | 99    | 100   | 97    |
| Skuldsättning kr/kvm                      | 9 167 | 9 723 | 9 823 | 9 923 |
| Sparande kr/kvm                           | 186   | 234   | 308   | 182   |
| Räntekänslighet %                         | 16    | -     | -     | -     |
| Energikostnad kr/kvm                      | 40    | 39    | 46    | 14    |

BOA kvm 2 190

### Definition av väsentliga nyckeltal

#### Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgiften är satt för att klara den löpande driften i föreningen och för att det behövs ett sparande för att klara kommande renoveringsbehov. Anger hur stor årsavgiften är i förhållande till den totala boytan..

#### Årsavgiften av totala rörelseintäkten

Årsavgiften dividerat med den totala rörelseintäkten.

#### Skuldsättning per kvadratmeter

Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är och beräknas genom att ta föreningens totala räntebärande skulder dividerat med föreningens totala boyta.

#### Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet visar föreningens sparande per kvm för att kunna bemöta framtida underhållsåtgärder. Nyckeltalet beräknas genom att ta årets resultat och exkludera årets avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) och kostnad för planerat underhåll dividerat med föreningens totala boyta.

#### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på föreningens räntebärande skulder går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande. Den totala låneskulden multiplicerat med en procentenhet divideras med årsavgifterna.

#### Energikostnader per kvadratmeter

Energikostnader avser värdet av för uppvärmning, el och vatten dividerat med föreningens totala boyta.

### Upplysning om föreningens resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023. Det negativa resultatet är hänförbart till dels ökade räntekostnader under året och dels till gjorda avskrivningar. När det gäller de ökade räntekostnaderna har föreningen vidtagit åtgärder genom avgiftshöjning.

Föreningens årsavgiftsuttag täcker del av kostnaden för avskrivningar till ett belopp motsvarande summan av föreningens årliga amortering samt avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningen kan i framtiden komma att besluta om att ta ut hela eller ytterligare del av det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften.

Vid en återläggning av avskrivningarna uppvisar föreningen visar föreningen ett positivt resultat.

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den höga inflationen och stigande räntor har varit osäkerhetsfaktorer för den ekonomiska ställningen i föreningen. Styrelsen fattade beslut om avgiftshöjning (medlemsavgifter) på 12% från Juni 2023 som en åtgärd för att säkerställa en stabil ekonomi i föreningen.

### Eget kapital

|  | Medlems<br>insatser | Fond yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|--|---------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Vid årets början                                       | 131 270 000         | 175 200                 | -2 945 666             | -261 049          | 128 238 485        |
| <i>Resultatdisposition enligt<br/>föreningsstämman</i> |                     |                         |                        |                   |                    |
| Avsättning till fond för yttre underhåll               |                     | 87 600                  | -87 600                |                   |                    |
| Balanseras i ny räkning                                |                     |                         | -261 049               | 261 049           | -                  |
| Årets resultat   |                     |                         |                        | -366 413          | -366 413           |
| <b>Vid årets slut</b>                                  | <b>131 270 000</b>  | <b>262 800</b>          | <b>-3 294 315</b>      | <b>-366 413</b>   | <b>127 872 072</b> |

### Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

|   | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |                    |
| balanserat resultat                                   | -3 294 315         |
| årets resultat  | -366 413           |
| <b>Totalt</b>   | <b>-3 660 728</b>  |
| disponeras för  |                    |
| Avsättning till fond för yttre underhåll              | 87 600             |
| balanseras i ny räkning                               | -3 748 328         |
| <b>Summa</b>  | <b>-3 660 728</b>  |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   | 2          | 1 292 774                         | 1 218 469                         |
| Övriga rörelseintäkter  | 2          | 1 380                             | 129 011                           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  |            | <b>1 294 154</b>                  | <b>1 347 480</b>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                                   |                                   |
| Driftkostnader  | 3          | -192 001                          | -335 266                          |
| Övriga externa kostnader  | 4          | -82 985                           | -102 476                          |
| Personalkostnader   | 5          | -                                 | -74 997                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 6          | -773 853                          | -773 853                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-1 048 839</b>                 | <b>-1 286 592</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>245 315</b>                    | <b>60 888</b>                     |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                   | 7          | 24                                | -                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 8          | -611 752                          | -321 937                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-611 728</b>                   | <b>-321 937</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-366 413</b>                   | <b>-261 049</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-366 413</b>                   | <b>-261 049</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-366 413</b>                   | <b>-261 049</b>                   |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i>  | <i>2022-12-31</i>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | 9          | 147 720 165        | 148 494 018        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <u>147 720 165</u> | <u>148 494 018</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <u>147 720 165</u> | <u>148 494 018</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                    |                    |
| Kundfordringar                                |            | -                  | 4 773              |
| Övriga fordringar                             |            | 6 548              | 443                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 10         | 10 593             | 17 680             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <u>17 141</u>      | <u>22 896</u>      |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                    |                    |
| Kassa och bank                                |            | 365 965            | 1 209 032          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <u>365 965</u>     | <u>1 209 032</u>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <u>383 106</u>     | <u>1 231 928</u>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <u>148 103 271</u> | <u>149 725 946</u> |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                    |                    |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 131 270 000        | 131 270 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 262 800            | 175 200            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>131 532 800</b> | <b>131 445 200</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                    |                    |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | -3 294 315         | -2 945 666         |
| Årets resultat                               |     | -366 413           | -261 049           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-3 660 728</b>  | <b>-3 206 715</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>127 872 072</b> | <b>128 238 485</b> |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11  | 7 280 000          | 7 280 000          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>7 280 000</b>   | <b>7 280 000</b>   |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11  | 12 795 600         | 14 014 000         |
| Leverantörsskulder                           |     | 28 473             | 14 323             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | -                  | 35 051             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12  | 127 126            | 144 087            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>12 951 199</b>  | <b>14 207 461</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>148 103 271</b> | <b>149 725 946</b> |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Rörelseresultat   |            | 245 315                           | 60 888                            |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            |            |                                   |                                   |
| Avskrivningar   |            | 773 853                           | 773 853                           |
| Delsumma  |            | 1 019 168                         | 834 741                           |
| Erhållen ränta och övriga finansiella intäkter                                      |            | 24                                | -                                 |
| Betald ränta och övriga finansiella kostnader                                       |            | -611 752                          | -321 937                          |
| Betald inkomstskatt/fastighetsskatt   |            | -                                 | -349 340                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |            | <b>407 440</b>                    | <b>163 464</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |            |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar  |            | 5 755                             | 26 319                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder   |            | -37 862                           | 83 873                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |            | <b>375 333</b>                    | <b>273 656</b>                    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                                   |                                   |
| Amortering av lån   |            | -1 218 400                        | -218 400                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |            | <b>-1 218 400</b>                 | <b>-218 400</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | <b>-843 067</b>                   | <b>55 256</b>                     |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |            | <b>1 209 032</b>                  | <b>1 153 776</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |            | <b>365 965</b>                    | <b>1 209 032</b>                  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Vid upprättandet av bokslutet och årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har styrelsen beslutat att återgå till att tillämpa regelverket K-2. Orsaken är att den ekonomiska planen har upprättats i enlighet med regelverket K-2. Därmed uppnås större konvergens mellan vad som redovisas i föreningens räkenskaper och vad som intagits i den ekonomiska planen. Den praktiska betydelsen av återgången till K-2 är att föreningens byggnader skrivs av linjärt över dess nyttjandeperiod i stället för individuell avskrivning för var och en av byggnadernas komponenter. I övrigt har inte bytet av regelverk från K-3 till K-2 inte haft någon inverkan på föreningens räkenskaper eller andra upplysningar i denna årsredovisning

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

##### **Fordringar**

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### **Övriga tillgångar, avsättningar och skulder**

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Den ursprungliga byggnadens förväntade nyttjandeperiod uppgår till 100 år med årlig avskrivningsprocent av 0,97%

### Not 2 Nettoomsättning och övriga intäkter

|   | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter   | 1 284 414                 | 1 200 456                 |
| Övrig nettoomsättning, överlåtelse- och panthantering | 8 360                     | 18 013                    |
| Övriga vidarefakturerade kostnader                    | 1 380                     | 129 011                   |
| <b>Summa</b>  | <b>1 294 154</b>          | <b>1 347 480</b>          |

### Not 3 Driftkostnader

|                                   | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel och förvaltning | 5 771                     | 5 498                     |
| Snöröjning                        | -                         | 2 259                     |
| Övriga serviceavtal               | 2 279                     | 18 696                    |
| Vatten och avlopp                 | 87 506                    | 86 399                    |
| Sopor och avfall                  | 60 147                    | 60 748                    |
| Fastighetsförsäkring              | 30 398                    | 27 198                    |
| Bredband/TV/Digitala tjänster     | 5 900                     | 5 456                     |
| Kostnader som vidarefaktureras    | -                         | 129 012                   |
| <b>Summa</b>                      | <b>192 001</b>            | <b>335 266</b>            |

### Not 4 Övriga externa kostnader

|                                | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ekonomisk förvaltning          | 56 001                    | 50 048                    |
| Revision                       | 5 000                     | 10 000                    |
| Överlåtelse- och panthantering | 11 478                    | 21 619                    |
| Övriga förvaltningskostnader   | 6 380                     | 7 842                     |
| Bankkostnader                  | 4 126                     | 4 410                     |
| Förbrukningsinventarier        | -                         | 8 558                     |
| <b>Summa</b>                   | <b>82 985</b>             | <b>102 477</b>            |

### Not 5 Anställda och personalkostnader

|                  | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvode   | -                         | 57 067                    |
| Sociala avgifter | -                         | 17 930                    |
| <b>Summa</b>     | <b>-</b>                  | <b>74 997</b>             |

Till styrelsen har inget arvode utbetalts under året.

### Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella

|   | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i> |                           |                           |
| Byggnader och mark                                      | 773 853                   | 773 853                   |
| <b>Totalt</b>   | <b>773 853</b>            | <b>773 853</b>            |

### Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|                       | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, övriga | 24                        | -                         |
| <b>Summa</b>          | <b>24</b>                 | <b>-</b>                  |

## Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                               | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, fastighetslån | 611 752                   | 321 937                   |
| <b>Summa</b>                  | <b>611 752</b>            | <b>321 937</b>            |

## Not 9 Byggnader och mark

|  | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |                    |                    |
| -Vid årets början                      | 153 110 000        | 153 110 000        |
| Vid årets slut                         | 153 110 000        | 153 110 000        |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |                    |                    |
| -Vid årets början                      | -4 615 982         | -3 842 129         |
| -Årets avskrivning                     | -773 853           | -773 853           |
| Vid årets slut                         | -5 389 835         | -4 615 982         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>147 720 165</b> | <b>148 494 018</b> |
| <b>Fördelat enligt</b>                 |                    |                    |
| Bokfört värde byggnader                | 74 354 414         | 75 128 267         |
| Bokfört värde mark                     | 73 365 751         | 73 365 751         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>147 720 165</b> | <b>148 494 018</b> |

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|               | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|---------------|---------------|---------------|
| Övriga poster | 10 593        | 17 680        |
|               | <b>10 593</b> | <b>17 680</b> |

## Not 11 Skulder till kreditinstitut

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen |                   |                   |
| Övriga långfristiga skulder kreditinstitut              | 7 280 000         | 7 280 000         |
| Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:     |                   |                   |
| Övriga kortfristiga skulder kreditinstitut              | 12 795 600        | 14 014 000        |
|   | <b>20 075 600</b> | <b>21 294 000</b> |

## Ställda säkerheter för övriga skulder

|                               | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar*       | 21 840 000        | 21 840 000        |
| <b>Summa ställda säkerhet</b> | <b>21 840 000</b> | <b>21 840 000</b> |

\*Uttagna pantbrev i fastigheterna; Malajen 1, Sollentuna, belastar även Markören 1, Mörsaren1, Mörsaren 2 och Mörsaren 3 i Sollentuna.

**Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:**

| Långgivare                 | Ränta % | Räntan är<br>bunden t o m | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------------|---------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank Hypotek AB (publ) | 1,340   | 2025-06-18                | 7 280 000         | 7 280 000         |
| Swedbank Hypotek AB (publ) | 4,786   | 2024-03-28                | 7 280 000         | 7 280 000         |
| Swedbank Hypotek AB (publ) | 4,786   | 2024-03-28                | 5 515 600         | 6 734 000         |
|                            |         |                           | <b>20 075 600</b> | <b>21 294 000</b> |

**Lånens förfallostruktur**

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| inom 1 år                               | 12 795 600 | 14 014 000 |
| inom 1-5 år                             | 7 280 000  | 7 280 000  |
| Uppskattad långfristig skuld efter år 5 | 18 983 600 | 20 202 000 |

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                             | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna utgiftsräntor      | 22 718         | 35 309         |
| Förutbetalda månadsavgifter | 76 309         | 81 247         |
| Upplupna avtalskostnader    | 18 099         | 22 531         |
| Övriga interimsskulder      | 10 000         | 5 000          |
|                             | <b>127 126</b> | <b>144 087</b> |

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut

**Underskrifter**

Sollentuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Magnus Frankin Wretlund  
Styrelseledamot/ordförande

Jonas Wrenninge  
Styrelseledamot

John Harlén  
Styrelseledamot

Adam Kling  
Styrelseledamot

Isabell Vougt  
Styrelseledamot

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

Kjell Sandin  
Revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende