

Årsredovisning för  
**Brf Borgen 1**  
769609-4296

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

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3  |
| Resultaträkning        | 4    |
| Balansräkning          | 5-6  |
| Kassaflödesanalys      | 7    |
| Noter                  | 8-11 |
| Underskrifter          | 11   |

SK  
OK  
JMW

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Borgen 1, 769609-4296, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Fastigheten, uppförd 1940, omfattar 9 bostadslägenheter, en tvättstuga, lägenhetsförråd, cykelrum samt en undercentral för fjärrvärme. Fastigheten innehåller även en kommersiell lokal på 65 kvadratmeter (gammal mätning), för närvarande uthyrd till Rufli J & M AB för deras bageriverksamhet. Bostadslägenheterna består av sex enheter om 70 kvadratmeter och tre om 85 kvadratmeter, enligt den senaste mätningen. På föreningens tomt finns även 3 parkeringsplatser, varav 2 är uthyrda till medlemmar och 1 till den nämnda hyresgästen.

#### Styrelse och revisorer

Oliver Andersson

Åke Coldenberg

Joakim Nilsson Wihlbäck

Tony Chahrstan

Beatrice Stenmark

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Suppleant

Nicole Auld valdes till revisor. Posten som revisorns ersättare har varit vakant under året.

### Fastighetsförsäkring

Försäkring är tecknad hos Stockholms stads brandförsäkringskontor. För brand, vattenskada och inbrott gäller fullvärde. Försäkringen innefattar även en ansvarsförsäkring upp till 10 mkr men med en självrisk på 20% av prisbasbeloppet.

### Ekonomisk översikt

Fastighetens aktuella taxeringsvärde uppgår till 20 238 000 kronor, varav 12 327 000 kronor avser markvärdet. Det är värt att notera att föreningen är markägare. För närvarande är pantbrev uttagna för totalt 2 902 000 kronor, vilka utgör säkerhet för lån hos Nordea. Mer detaljerad information om föreningens lån återfinns i den årliga balans- och resultaträkningen. Föreningens bokföring hanteras av en extern leverantör. Inga arvoden har utbetalats till förtroendevalda under det gångna året.

Under räkenskapsåret 2021 samt 2022 investerade föreningen 75 516 samt 112 151 kronor i konsulttjänster för förberedelser och ansökan om bygglov för att omvandla råvinden till bostadsyta. Dessa ansträngningar bar frukt under 2023 då bygglovet beviljades. Denna utveckling av råvinden förväntas medföra betydande ekonomiska och praktiska fördelar för föreningen. Genom försäljning av den omvandlande råvinden kommer betydande kapital att genereras. Dessutom bidrar den ökade boytan till en lägre skuldkvot, vilket stärker föreningens ekonomiska position.

Under räkenskapsåret 2021 och 2022 hade föreningen även två större tillfälliga poster i form av advokatkostnader motsvarande 28 044 kronor samt 56 713 kronor. Dessa advokatkostnader härrörde främst från hyresförhandlingarna med bageriet Rufli J & M AB som avslutades under 2023.

### Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan.

### Större åtgärder som genomförts sedan 2004

1. År 2004 releinades avloppsstammarna. Då installerades nya stigarledningar och de lägenheter som inte redan bytt ut de gamla elledningarna gjorde det då.

2. År 2010 installerades ny värmecentral som är ansluten till fjärrvärmenätet. Samma år installerades ventilationsanläggning i bageriet, ett krav från Solna Stads Miljö & Hälsa.

AC OA JNW

3. År 2014 installerades nya kall- och varmvattenledningar. Alla badrum utom ett har renoverats.
4. År 2015 installerades energisparglas i alla lägenhetsfönster. Fönstren mot gatan och på husgaveln försågs med ljuddämpande glasrutor.
5. År 2017 genomfördes OVK kontroll med godkänt resultat.
6. År 2018 spolades och kontrollerades avloppsstammarna av Relita AB Industri & Skadeservice AB, inga brister upptäcktes.
7. Detta år avslutades arbetet med slamning (tätning av rökkanalerna. Arbetet godkändes av certifierad sotare.
8. Radonhalten mättes i fyra lägenheter, allt enligt instruktion. Radonhalten låg i intervallet 60-90 bequerel per kubikmeter luft, vilket med marginal, understeg godkända värden. Protokollen från dessa mätningar är godkända och diarieförda hos Solna stad.
9. År 2019 totalrenoverades fasaden och balkongerna. Arbetet är godkänt och diariefört hos Solna stad. Renoveringarna finansierades med nytt lån på 2,1 mkr hos Nordea och med egna medel.
10. År 2020 har nya förråd monterats i källaren och samtliga förråd utom ett flyttades till källarplanet. Förrådsflytten var ett led i förberedelsen för inredning av lägenheter på vinden. Alla dessa åtgärder är utförda av certifierade hantverkare.
11. År 2021 har avloppsstammen som går igenom lägenhet 1202 bytts ut.
12. År 2023 får föreningen beviljat bygglov av Solna stad för att bygga en lägenhet med tillhörande balkong på råvinden.
13. År 2023 genomfördes OVK kontroll med godkänt resultat.
14. År 2023 spolades och kontrollerades avloppsstammarna av Sortera Industry AB, inga brister upptäcktes.
15. År 2023 höjdes hyran för hyresrätten med 10%.
16. År 2023 höjdes månadsavgifterna med 10%.
17. År 2023 har partiell stamrenovering av avloppsstammen för WC-rum som går genom lägenhet 1203 genomförts.
18. År 2023 höjdes grundhyran för bageriet Ruffi J & M AB med strax över 20%, i hyresavtalet tillkommer även en årlig avgift för uteplatsen samt betalning av fastighetsskatt. Hyresavtalet är nu även indexreglerat.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har det skett 1 överlåtelse av bostadsrätt.

Under 2023 avslutades hyresförhandlingen med bageriet efter att ha gått till Hyresnämnden. Avtalet resulterade i en ökad grundhyra som är mer i linje med rådande marknadsvillkor. För att säkerställa att hyran håller jämna steg med inflationen och marknadsutvecklingen har vi infört en indexering av hyresnivån. Tidigare ingick fastighetsskatten för lokalen i hyran men framgent kommer hyresgästen stå för denna kostnad. Efter en rättvis bedömning av värdet av bageriets användning av uteplatsen har vi även kommit överens om att införa en separat hyra för detta område.

Under 2023 beviljade Solna stad föreningens bygglov för att bygga en lägenhet med tillhörande balkong på råvinden. Under räkenskapsåret har styrelsen arbetat med att träffa och ta in offerter från entreprenörer gällande ombyggnationen av vinden. Detta arbete har fortsatt efter räkenskapsåret och styrelsen hoppas på att kunna inleda ombyggnationen under 2024.

AC [signature] OA  
JNW

Styrelsen har beslutat att höja hyran för hyreslägenheten med ca 14% från och med 1 juni 2024 och aviserat hyresgärsten.

### Flerårsöversikt

|                                                       | 2023    | 2022     | 2021    | Belopp i kr<br>2020 |
|-------------------------------------------------------|---------|----------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                                       | 555 435 | 510 032  | 510 033 | 503 465             |
| Resultat efter finansiella poster                     | -62 594 | -113 681 | -64 223 | -174 481            |
| Soliditet, %                                          | 24      | 25       | 26      | 27                  |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta                         | 614     | 588      | 588     | 579                 |
| Årsavgifternas andel i % av<br>totala rörelseintäkter | 62      | 65       | 65      | 64                  |
| Hyror/kvm hyresrättsyta                               | 1 621   | 1 446    | 1 470   | 1 458               |
| Lån/kvm bostadsrättsyta                               | 8 700   | 8 704    | 8 722   | 8 740               |
| Lån/kvm totalyta                                      | 7 133   | 7 137    | 7 151   | 7 166               |
| Energikostnad/kvm totalyta                            | 269     | 228      | 257     | 203                 |
| Sparande/kvm totalyta                                 | 84      | neg      | 41      | 375                 |
| Räntekänslighet %                                     | 14      | 15       | 15      | 15                  |

Föreningen har under 2022 och 2023 haft större tillfälliga kostnadsposter i form av arkitekt, juridiskt ombud och bygglov. Dessa kommer inte att återkomma för kommande år. Föreningens ökade driftkostnader pga inflation samt ökade räntekostnader bör täckas av under året gjord avgifthöjning samt med genomförd hyreshöjning för lokal, hyresrätt och parkering. Föreningen arbetar med att utveckla och sälja råvinden tillsammans med en entreprenör. Föreningen kommer inte bära byggkostnaden. Därmed kommer föreningen att få in kapital och ytterligare en betalande medlem.

### Förändringar i eget kapital

|                                 | Medlems-<br>insatser | Fond för<br>yttre underhåll | Fritt eget<br>kapital |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Vid årets början                | 1 887 740            | 49 302                      | -225 556              |
| Disposition enl årsstämmobeslut |                      |                             |                       |
| Fond för yttre underhåll        |                      | 60 714                      | -60 714               |
| Årets resultat                  |                      |                             | -62 594               |
| Vid årets slut                  | 1 887 740            | 110 016                     | -348 864              |

### Resultatdisposition

|                                                                                         | Belopp i kr |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -348 864, disponeras enligt följande: |             |
| balanserat resultat                                                                     | -286 270    |
| årets resultat                                                                          | -62 594     |
| Totalt                                                                                  | -348 864    |
| disponeras för                                                                          |             |
| Avsättning till fond för yttre underhåll                                                | 60 714      |
| balanseras i ny räkning                                                                 | -409 578    |
| Summa                                                                                   | -348 864    |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

AC A OA  
JMW

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 555 435                   | 510 032                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>555 435</b>            | <b>510 032</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                                    | 3   | -431 051                  | -454 347                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -71 445                   | -71 445                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-502 496</b>           | <b>-525 792</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>52 939</b>             | <b>-15 760</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 11 618                    | 1 323                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 4   | -127 151                  | -99 244                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-115 533</b>           | <b>-97 921</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-62 594</b>            | <b>-113 681</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-62 594</b>            | <b>-113 681</b>           |
| <b>Skatter</b>                                                              |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-62 594</b>            | <b>-113 681</b>           |

AC OK  
DNW

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 5   | 2 929 145  | 2 945 145  |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 6   | 2 942 240  | 2 997 685  |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 5 871 385  | 5 942 830  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 5 871 385  | 5 942 830  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |            |            |
| Kundfordringar                               |     | 92 169     | 77 861     |
| Övriga fordringar                            |     | 15 947     | 15 448     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 24 269     | 22 860     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 132 385    | 116 169    |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 806 371    | 795 393    |
| Summa kassa och bank                         |     | 806 371    | 795 393    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 938 756    | 911 562    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 6 810 141  | 6 854 392  |

FL  
OA  
JNW

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 1 887 740  | 1 887 740  |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 110 016    | 49 302     |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 1 997 756  | 1 937 042  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -286 270   | -111 875   |
| Årets resultat                               |     | -62 594    | -113 681   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -348 864   | -225 556   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 1 648 892  | 1 711 486  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7   | 4 005 500  | 4 005 500  |
| Övriga skulder                               | 8   | 30 000     | 30 000     |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 4 035 500  | 4 035 500  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 866 364    | 868 864    |
| Leverantörsskulder                           |     | 37 571     | 43 221     |
| Skatteskulder                                |     | 44 732     | 42 612     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 177 082    | 152 709    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 1 125 749  | 1 107 406  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 6 810 141  | 6 854 392  |

AC OA  
JNW

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | -62 594                           | -113 681                          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 71 445                            | 71 445                            |
|                                                                                     | 8 851                             | -42 236                           |
| Betald skatt                                                                        | 2 120                             | 1 760                             |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>10 971</b>                     | <b>-40 476</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        | -16 216                           | 3 718                             |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           | 18 723                            | -308                              |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>13 478</b>                     | <b>-37 066</b>                    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                           | -2 500                            | -10 000                           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-2 500</b>                     | <b>-10 000</b>                    |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>10 978</b>                     | <b>-47 066</b>                    |
| Likvida medel vid årets början                                                      | 795 393                           | 842 459                           |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | 806 371                           | 795 393                           |

AC  
JNW

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar             | År  |
|-----------------------------------|-----|
| Materiella anläggningstillgångar: |     |
| -Byggnader                        | 200 |
| Värmecentral                      | 15  |
| VA installation                   | 70  |
| Fasad och balkonger               | 70  |

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

#### Årsavgift/kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

#### Hyror/kvm hyresrättsyta

Föreningens hyresintäkter dividerat med total yta upplåten med hyresrätt.

#### Lån/kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Lån/kvm totalyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

#### Energikostnad/kvm totalyta

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Sparande/kvm totalyta

Föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

#### Räntekänslighet%

Visar hur mycket avgiften kan behöva höjas vid ökade räntekostnader. Den totala låneskulden divideras med den totala intäkten från bostadsrätt.

Handwritten signatures and initials: AA, OA, JNW, and a large 'A'.

## Not 2 Nettoomsättning

|                    | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hyra lokal         | 123 830                   | 105 800                   |
| Hyra lägenhet      | 75 600                    | 72 000                    |
| Avgift bostadsrätt | 344 005                   | 329 232                   |
| Hyra p-plats       | 12 000                    | 3 000                     |
|                    | <b>555 435</b>            | <b>510 032</b>            |

## Not 3 Övriga rörelsekostnader

|                                       | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/avgift                | 22 681                    | 22 051                    |
| El                                    | 10 350                    | 13 105                    |
| Värme                                 | 139 055                   | 119 178                   |
| Vatten och avlopp                     | 34 398                    | 23 603                    |
| Tele 2                                | 12 883                    | 14 632                    |
| Sophämtning                           | 15 151                    | 14 426                    |
| Trädgårdskötsel                       | -                         | 1 900                     |
| Reparation och underhåll av lokaler   | -                         | 1 232                     |
| Reparation och underhåll av fastighet | 48 425                    | 20 918                    |
| Förbrukningsmaterial                  | -                         | 1 241                     |
| Möteskostnader stämma                 | -                         | 2 011                     |
| Försäkring                            | 18 770                    | 17 623                    |
| Revisionsarvode                       | 3 750                     | 3 750                     |
| Redovisningstjänster                  | 18 047                    | 17 823                    |
| Konsultarvoden                        | 35 438                    | 112 151                   |
| Bankkostnader                         | 1 545                     | 1 553                     |
| Advokatkostnader                      | 31 524                    | 56 713                    |
| Medlemsavgift Bostadsrätterna         | 4 090                     | 4 030                     |
| Övrigt                                | 34 944                    | 6 407                     |
| <b>Summa</b>                          | <b>431 051</b>            | <b>454 347</b>            |

## Not 4 Räntekostnader

|                | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader | 127 151                   | 99 244                    |
| <b>Summa</b>   | <b>127 151</b>            | <b>99 244</b>             |

OK  
JNW

## Not 5 Byggnader och mark

|                                         | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 3 201 145         | 3 201 145         |
|                                         | <u>3 201 145</u>  | <u>3 201 145</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -256 000          | -240 000          |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -16 000           | -16 000           |
|                                         | <u>-272 000</u>   | <u>-256 000</u>   |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>2 929 145</b>  | <b>2 945 145</b>  |
| Taxeringsvärde:                         |                   |                   |
| Byggnad                                 | 7 911 000         | 7 911 000         |
| Mark                                    | 12 327 000        | 12 327 000        |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>            | <b>20 238 000</b> | <b>20 238 000</b> |

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|                                         | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 3 370 557        | 3 370 557        |
| Vid årets slut                          | <u>3 370 557</u> | <u>3 370 557</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -372 872         | -317 427         |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -55 445          | -55 445          |
| Vid årets slut                          | <u>-428 317</u>  | <u>-372 872</u>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>2 942 240</b> | <b>2 997 685</b> |

## Not 7 Skulder till kreditinstitut

|                                                | Räntesats | Belopp<br>2022-12-31 | Belopp<br>2021-12-31 | Villkors-<br>ändringsdag |
|------------------------------------------------|-----------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Nordea Hypotek 3978 83 97735                   | 4,79      | 866 364              | 878 864              | 2024-02-15               |
| Nordea Hypotek 3975 8256203                    | 2,28      | 1 905 500            | 1 905 500            | 2025-03-19               |
| Nordea Hypotek 3975 8256211                    | 2,28      | 2 100 000            | 2 100 000            | 2025-03-19               |
|                                                |           | <u>4 871 864</u>     | <u>4 884 364</u>     |                          |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |           | -866 364             |                      |                          |
|                                                |           | <u>4 005 500</u>     |                      |                          |

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

## Not 8 Övriga skulder

|                       | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Hyresdeposition lokal | 30 000        | 30 000        |
|                       | <u>30 000</u> | <u>30 000</u> |

AC  
OF  
ONW

## Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 2 902 000  | 2 902 000  |

### Underskrifter

Stockholm 2024 - -

Oliver Andersson  
Styrelseordförande



Tony Chahrstan



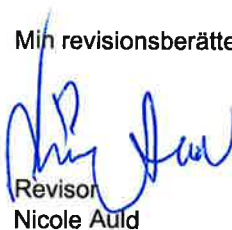
Ake Coldenberg



Joakim Nilsson Wihlbäck



Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6 2024



Revisor  
Nicole Auld