



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Bostadsrättsförening Valand 10 i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Valand 10 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702002-4530 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1924. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-04-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Valand 10	1929-01-01	1953

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	77
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 159
Totalt 32 objekt		1 236

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Catarina Ekström	Ordförande	2018-03-29	
Mats Ohrner	Ledamot	2013-06-24	
Mikael Sjöström	Ledamot HSB	2018-03-29	
Annica Ekman	Ledamot	2018-03-29	
Filip Magnusson	Suppleant	2018-03-29	
Sara Ragnvaldsson	Suppleant	2022-02-16	2024-02-21
Sara Ragnvaldsson	Ledamot	2024-02-21	
Marianne Gierow	Suppleant	2024-02-21	
Oliver Carlberg	Ledamot	2020-04-28	2024-02-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Catarina Ekström och Mats Ohrner som ledamöter samt Filip Magnusson som suppleant.

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mats Ohrner, Catarina Ekström, Annica Ekman och Sara Ragnvaldsson.

Revisorer har varit: Gustav Dyrssen vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Inger Ramning Ohrner (sammankallande) och Christian Gardö vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-21. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 5% fr.o.m. 2024-07-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Styrelsen arbetar för att utveckla och uppdatera underhållsplanen under 2025.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utföres löpande och i enlighet med föreningens underhållsplan.

Investeringar, ombyggnads- och renoveringsarbeten i fastigheten sedan 1990:

- 1994 Nya el-stigare
- 1996 Nya VA-stammar
- 2003 Nya lägenhetsbalkonger
- 2008 Renovering av tvättstuga med ny maskinpark
- 2009 Byte av expansionskärl
- 2017 Byte av yttertak, fasadrenovering och fönstermålning
- 2018 Uppförande av ny lägenhet mot gården samt avyttring av del av råvind för lägenhetsbruk
- 2019 Nya armaturer i våra trapphus samt gårdsrenovering innefattande nytt staket samt en nyuppförd pergola
- 2023 Installation av ny fjärrvärmecentral samt anpassning av soputrymmen till nya lagkrav
- 2024 Ventilationsåtgärder

Planerade åtgärder avseende underhåll etc för de kommande fem åren omfattar:

- stamspolning av avloppsledningar i lägenheter och lokaler
- renovering och målning av entrédörrarna
- ommålning av våra trapphus
- nya armaturer på vinden och i vår fjärrvärmecentral
- fortsatt anpassning av utrymmen och rutiner kring nya krav på sophantering
- byte av termostatventiler på elementen

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 31.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	230	208	313	237	268
Skuldsättning, kr/kvm	3 934	4 444	4 450	4 854	4 854
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 195	4 739	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	257	249	231	218	208
Årsavgifter, kr/kvm	925	866	769	764	762
Årsavgifter/totala intäkter, %	80	81	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 092	1 001	911	904	889
Nettoomsättning, tkr	1 342	1 238	1 125	1 118	1 099
Resultat efter finansiella poster, tkr	-28	-55	68	-11	48
Soliditet, %	53	50	51	48	48

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika föreningar och år. **I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.**

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 260 384 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 230 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet beslutade styrelsen om höjning av årsavgiften med 5% fr o m 2024-07-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	38 190	0	0	38 190
Upplåtelseavgifter, kr	5 906 660	0	0	5 906 660
Underhållsfond, kr	1 036 743	0	103 571	1 140 314
S:a bundet eget kapital, kr	6 981 593	0	103 571	7 085 164
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 098 936	-54 583	-103 571	-1 257 090
Årets resultat, kr	-54 583	54 583	-28 878	-28 878
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 153 519	0	-132 449	-1 285 968
S:a eget kapital, kr	5 828 074	0	-28 878	5 799 196

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 130 000 kr samt ianspråktagande skett med 26 429 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 153 519
Årets resultat, kr	-28 878
Reservation till underhållsfond, kr	-130 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	26 429
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 285 968

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 285 968

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2023-09-01
2024-08-312022-09-01
2023-08-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	1 342 283	1 237 748
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 570	0
Summa Rörelseintäkter		1 349 853	1 237 748

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-772 824	-723 920
Övriga externa kostnader	Not 5	-41 929	-35 200
Personalkostnader	Not 6	-35 644	-35 844
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-287 221	-287 222
Summa Rörelsekostnader		-1 137 618	-1 082 185

Rörelseresultat**212 235****155 563****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	596	487
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-241 709	-210 633
Summa Finansiella poster		-241 113	-210 146

Resultat efter finansiella poster**-28 878****-54 583****Resultat före skatt****-28 878****-54 583****Årets resultat****-28 878****-54 583**

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	10 341 012	10 618 613
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	45 021	54 641
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		10 386 033	10 673 254

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

10 386 533 **10 673 754**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1	1
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	557 043	926 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	52 845	28 642
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		609 889	954 947

Summa Omsättningstillgångar

609 889 **954 947**

Summa Tillgångar

10 996 422 **11 628 701**

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 944 850	5 944 850
Fond för yttre underhåll	1 140 314	1 036 743
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	7 085 164	6 981 593

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 257 090	-1 098 936
Årets resultat	-28 878	-54 583
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-1 285 968	-1 153 519

Summa Eget kapital

5 799 196

5 828 074

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 862 500	5 492 500
Leverantörsskulder		43 785	17 682
Skatteskulder		5 637	4 407
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	125 885	121 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	159 419	164 158
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		5 197 226	5 800 627

Summa Skulder

5 197 226

5 800 627

Summa Eget kapital och skulder

10 996 422

11 628 701

KASSAFLÖDESANALYS

2023-09-01
2024-08-31

2022-09-01
2023-08-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 212 235 155 563

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 287 221 287 222

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **287 221 287 222**

Erhållen ränta 448 487

Erlagd ränta -249 946 -196 064

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

249 957 247 208

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -24 409 17 748

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 34 836 73 880

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **10 427 91 628**

Kassaflöde från den löpande verksamheten

260 384 338 836

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -393 078

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten **0 -393 078**

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -630 000 -7 500

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-630 000 -7 500**

Årets kassaflöde

-369 616 -61 742

Likvida medel vid årets början **920 457 982 198**

Likvida medel vid årets slut **550 841 920 457**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive anspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 071 704	1 003 816
	Hyror lokaler	215 609	199 884
	Hyror förbrukningsbaserad	11 700	11 700
	Övriga primära intäkter	43 904	22 982
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 342 917	1 238 382
	Avsatt till inre fond	-634	-634
	<i>Summa</i>	-634	-634
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 342 283	1 237 748
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	7 570	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	7 570	0
Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-71 640	-68 604
	Snö och halk-bekämpning	-10 213	-9 866
	Reparationer	-58 593	-38 262
	Planerat underhåll	-26 429	-24 611
	Försäkringskostnader	-28 656	0
	EI	-38 201	-50 900
	Uppvärmning	-241 884	-219 710
	Vatten	-37 782	-37 490
	Sophämtning	-36 969	-41 880
	Fastighetsförsäkring	-43 612	-40 588
	Kabel-TV och bredband	-9 316	-7 244
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-65 537	-86 084
	Förvaltningsavtalskostnader	-103 993	-98 682
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-772 824	-723 920
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-1 031	0
	Extern revision	-16 875	-17 500
	Medlemsavgifter	-16 398	-14 093
	Övriga förvaltningskostnader	-7 625	-3 607
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-41 929	-35 200

Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-990	-990
	Övriga arvoden	-30 000	-30 000
	Sociala avgifter	-4 654	-4 854
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-35 644	-35 844
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	465	398
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	131	89
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	596	487
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-241 709	-210 633
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-241 709	-210 633

Not 9	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 398 778	13 097 408
	Ingående anskaffningsvärde mark	43 430	43 430
	Årets investeringar	0	342 500
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-41 130
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	13 442 208	13 442 208
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 823 595	-2 587 124
	Årets avskrivningar	-277 601	-277 601
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	41 130
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-3 101 196	-2 823 595
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 341 012	10 618 613
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 400 000	15 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	772 000	772 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	35 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	823 000	823 000
	<i>Summa</i>	51 995 000	51 995 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 722 800	12 722 800
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	12 722 800	12 722 800
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	261 753	211 175
	Årets investeringar	0	50 578
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	261 753	261 753
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-207 112	-197 491
	Årets avskrivningar	-9 620	-9 621
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-216 732	-207 112
	<i>Utgående redovisat värde</i>	45 021	54 641
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
--------	--------------------------------	------------	------------

<i>Övriga fordringar</i>			
--------------------------	--	--	--

Avräkningskonto HSB		550 841	920 457
---------------------	--	---------	---------

Övriga fordringar		6 202	5 847
-------------------	--	-------	-------

<i>Summa Övriga fordringar</i>		557 043	926 304
--------------------------------	--	----------------	----------------

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
--------	--	------------	------------

<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>			
---	--	--	--

Upplupna ränteintäkter		148	0
------------------------	--	-----	---

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 696	28 642
---	--	--------	--------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		52 845	28 642
---	--	---------------	---------------

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-08-31	
--------	---	------------	--

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

Stadshypotek AB	4,54%	2025-01-13	3 392 500	30 000
-----------------	-------	------------	-----------	--------

Stadshypotek AB	4,44%	2025-02-13	1 470 000	30 000
-----------------	-------	------------	-----------	--------

			4 862 500	60 000
--	--	--	------------------	---------------

Nästa års amortering av långfristig skuld		0		
---	--	---	--	--

Lån som ska konverteras inom ett år		4 862 500		
-------------------------------------	--	-----------	--	--

Kortfristig del		4 862 500		
-----------------	--	-----------	--	--

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
--------	-----------------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder</i>			
-----------------------	--	--	--

Depositioner		80 000	80 000
--------------	--	--------	--------

Inre fond		27 986	27 352
-----------	--	--------	--------

Övriga kortfristiga skulder		17 899	14 528
-----------------------------	--	--------	--------

<i>Summa Övriga skulder</i>		125 885	121 880
-----------------------------	--	----------------	----------------

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			
---	--	--	--

Förutbetalda hyror och avgifter		107 837	108 933
---------------------------------	--	---------	---------

Upplupna räntekostnader		22 982	31 219
-------------------------	--	--------	--------

Övriga upplupna kostnader		28 600	24 006
---------------------------	--	--------	--------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		159 419	164 158
---	--	----------------	----------------

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

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."

Annica Maria Lovisa Ekman

Styrelseledamot

Serienummer: f1eaae8365b2a[...]1c39ca8d8be34

IP: 130.237.xxx.xxx

2025-02-15 16:08:34 UTC



Sara Linnéa Ragnvaldsson

Styrelseledamot

Serienummer: d34c19bee58053[...]99878cca1186e

IP: 83.233.xxx.xxx

2025-02-17 08:23:33 UTC



Lars Mikael Sjöström

Styrelseledamot

Serienummer: 56fcbe4f6d2c51[...]c7fcc4df576f4

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-02-17 12:01:35 UTC



MATS OHRNER

Styrelseledamot

Serienummer: 36e350ff0f30b0[...]daa94e021a3d3

IP: 85.230.xxx.xxx

2025-02-17 13:29:00 UTC



Catarina Ekström

Ordförande

Serienummer: c3ad261a4d9c09[...]jd47659a2db244

IP: 85.230.xxx.xxx

2025-02-17 19:27:51 UTC



Claes Gustav Peder Dyrssen

Revisor

Serienummer: a4ed694edf1b77[...]20c543c3d6b04

IP: 85.230.xxx.xxx

2025-02-18 10:25:18 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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."

LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 213.88.xxx.xxx

2025-02-18 10:40:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.