

Signera årsredovisning - Botema

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 29-202305221314-395450.pdf

Storlek: 180104 byte

Hashvärde SHA256:

f49cff2c39972eb2d6f1bcddeb949034bee87dccfaf3d49e2663979d761db144

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 5:

John Christian Robert Hector

Signerat med BankID 2023-05-22 13:29 Ref: 14e6a561-ddd0-4665-8ec9-a2bddc772340

MARTIN SUNDBERG

Signerat med BankID 2023-05-22 13:49 Ref: 0bd621ff-26db-46cd-b3d3-69b33e8eef7b

CARL LINDBERG

Signerat med BankID 2023-05-22 20:30 Ref: bd59197e-9fb4-48d1-8aca-994005022d48

CATRIN HULDT

Signerat med BankID 2023-05-23 11:45 Ref: 1e151711-bb27-4e7b-9bb2-28c10634ff15

Bo Erik Gerhard Johansson

Signerat med BankID 2023-05-23 12:09 Ref: c640015d-e017-4520-b0b4-fcd9e66dcf42

Årsredovisning

för

BRF Valnöten 11

716421-6280

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för BRF Valnöten 11, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-08-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-15 hos Bolagsverket. Brf Valnöten 11 förvärvade den 1 september 2000 fastigheten Valnöten 11. Fastigheten är belägen vid korsningen Hantverkargatan/Södra Agnegatan och är bebyggd med ett gathus och ett gårdshus.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

I fastighetens byggnader finns 43 bostadslägenheter varav en är uthyrd som privatbostad och 42 upplåtna med bostadsrätt samt 8 lokaler för kommersiella hyresgäster.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Valnöten 11	2000	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1885-86 och består av 2 flerbostadshus i 4-6 våningar ovan mark med inredd källarvåning.

Byggnadernas uthyrbara yta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 4 111 kvadratmeter, varav 3 178 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 933 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
6	9	23	1	3

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades hösten 2017 där större arbeten sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen är ett utmärkt verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har skötts av Botema Fastighets AB.

Teknisk förvaltning har skötts av BK fastighetsservice AB.

Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Renovering av trapphusen	1995
Nya balkonger	2003-2006
Nya entrédörrar (Södra Agnegatan 24)	1995
Omputsning av fasad	1995, 2010 och 2011
Installation av fjärrvärme	1995
Rörstambyte	1995
Elstambyte	1995
Energi- och ljudisolerade fönster, delvis	1995
Renovering av fönster	2008
Injustering av värmesystemet med pumpbyte	2012-2013
Ommålning av taket	2012
Renovering av tvättstuga/soprum och hantverkar-WC	2015
Iordningställande av styrelserum	2015
Installation av fiber för bredband	2015
Renovering av golv i trapphus 24	2016
Renovering av trapphus 30A	2016
Hissarnas maskineri, 30, 32, 24	2016
Renovering av trapphus 30, 32, 24	2017
Ombyggnation av undercentral	2017
Fönstermålning plan 3-5	2018
Fönstermålning plan BV-2	2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter dess slut och utförda underhållsarbeten

Nedanstående åtgärder har genomförts under året

Fönsterrenovering etapp två genomfördes, utgiften på ca 1,1 miljoner sek finansierades med egna medel från kassa, och kostnadsfördes till 100% under år 2022 enligt K2-regelverket

För att undvika att föreningen i framtiden ska kunna riskera att bli klassad som en sk oäkta förening, har styrelsens planering av åtgärder intensifierats under 2023, och ett mandat för att ha en bredare verktygslåda till hands för detta, kommer av styrelsen sökas på ordinarie årsstämma 2023.

Hyreslokaler

För närvarande finns inga vakanser.

Åtgärder inom egenkontroll och energieffektivisering

Brf Valnöten 11 har ett kvalitets-, miljö- och arbetsmiljösystem som skall verka för en säker och hälsosam miljö för boende och lokalhyresgäster och andra som påverkas av vår verksamhet.

Genom att organisatoriskt precisera ansvarsområden inom styrelsen genomförs egenkontroller som skall säkerställa att ställda krav i Plan- och Bygglagen, Miljöbalken, Arbetsmiljölagen samt Lagen om skydd mot olyckor efterföljs.

Detta sker inom vår egen verksamhet och genom att delegera över ansvaret till våra lokalhyresgäster och deras verksamheter samt till de företag vi anlitar inom den tekniska förvaltningen.

Inom kvalitets- och miljöarbetet i styrelsen analyseras behov av reparationer, renoveringar och förbättringar av säkerheten och beslut om åtgärd överförs till underhållsplanen.

Genom att möjlighet ges för medverkan i kurser och föreläsningar tillförs styrelsen nya kunskaper och får del av frågor som rör kvalitets-, miljö-, arbetsmiljö- och brandskyddsarbetet.

Vid ändringar i lägenheter, som kräver styrelsens godkännande, ställs krav att arbetena upphandlas med relevanta avtal och utförs enligt gällande lagar och bestämmelser. Entreprenören ska inneha föreskrivna försäkringar och utför begärda egenkontroller.

Föreningens långsiktiga underhållsarbete fortsätter. Styrelsen arbetar efter en underhållsplan som sträcker sig fram till 2049, årligen uppdateras och justeras denna.

Kostnadseffektivitet

Kostnadseffektiviteten är i ständig fokus. Styrelsen arbetar förebyggande för att undvika framtida kostnader. Föreningens leverantörer väljs med omsorg. Avtalen följs upp och utvärderas kontinuerligt.

Upphandling av större renoveringar sker efter anbudsinfordran med förfrågningsunderlag som grund. Styrelsen samlar kontinuerligt information om de åtgärder som genomförts i varje lägenhet där godkännande av ändringen krävts från styrelsen.

Allmän information av betydelse för medlemmarna finns på föreningens hemsida (brfvalnoten11.se).

Medlemsinformation

Av föreningens medlemslägenheter har 5 st överlåtits under året 2022.

Föreningen har fortsatt avgiftsfritt gällande lägenhetsavgift. Balkongavgift kommer däremot fortsatt att behöva betalas. Detta görs årsvis.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap. Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke. I samband med andrahandsuthyrning tar föreningen ut en avgift

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift och pantsättningsavgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Styrelsen

Vid stämman 2022-06-14 valdes styrelsen.
Styrelsen har haft följande sammansättning:

Robert Hector	Ordförande
Catrin Huldt	Ledamot
Carl Lindberg	Ledamot
Martin Sundberg	Ledamot
Mathias Nilsson	Suppleant
Lena Herder	Suppleant

Robert Hector har under hela 2022 varit ordförande.

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

BDO Mälardalen AB med auktoriserad revisor Bo Johansson som huvudansvarig revisor.

Valberedning

Axel Berglund, Maria inglander

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14.

Föreningens ekonomi

Ett stort arbete har sedan tidigare lagts ner av styrelsen på att få en mer förutsägbar och transparent avgiftsnivå med hänsyn till vår förenings villkor. Detta har gjorts bland annat genom att sätta en långsiktig budget som bygger på den budget som vår ekonomiske förvaltare Botema producerar en gång per år, med justeringar för att bättre passa våra långsiktiga villkor som vi i styrelsen kan bedöma dem idag. Dessa justeringar går igenom årligen liksom den långsiktiga budgeten i övrigt, då bedömning av långsiktiga villkor kan, och rimligtvis kommer, förändras på sikt.

Föreningens kassa och lån

Föreningens kapitalstruktur ses regelbundet över av styrelsen med hänsyn till vår balansräkning i övrigt och förväntade kassaflöden. För att hantera kassaflödet har föreningen banklån och en kassa. Vid utgången av 2022 uppgick föreningens banklån till 34 miljoner sek, vilket är oförändrat från utgången av 2021. Kassan uppgick vid utgången av 2022 till ca 1 miljon sek, motsvarande tid 2021 uppgick den till ca 1,4 miljoner sek. Fönsterrenoveringen under 2022 finansierades ur kassa och tog ca 1,1 miljoner sek i anspråk.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	3 074	3 174	3 310	3 342	3 146
Resultat efter finansiella poster	-1 690	41	309	319	-1 310
Soliditet (%)	78	77	77	77	68
Årsavg. per kvm bostadsrättsyta (kr)	0	0	215	215	215
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr) *	10 940	0	0	0	0
Sparande per kvm totalyta (kr) *	123	0	0	0	0
Räntekänslighet (%) *	11	0	0	0	0
Energikostnad per kvm totalyta (kr) *	199	0	0	0	0

Rörelsens intäkter

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 (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavg per kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättytan.

Lån per kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättytan.

Sparande per kvm totalyta

Årets resultat plus avskrivningar plus extraordinära kostnader samt intäkter dividerat med totalytan.

Räntekänslighet

Föreningens totala fastighetslån dividerat med omsättningen.

Om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet behöver föreningen höja årsintäkterna med motsvarande procent som räntekänsligheten.

Energikostnad per kvm totalyta

Bokförd vatten-, el- och värmekostnad dividerat med totalytan.

* Nytt nyckeltal från 2022

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disp av föreg års resultat	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	41 311 721			41 311 721
Uppskrivningsfond byggnad	6 457 359		-303 872	6 153 487
Uppskrivningsfond mark	74 903 645		11 800 000	86 703 645
Fond för yttre underhåll	702 000		234 000	936 000
Balkongfond	66 735		17 565	84 300
Balanserat resultat	-5 732 966	41 147	61 128	-5 630 691
Årets resultat	41 147	-41 147	-1 689 737	-1 689 737
Belopp vid årets utgång	117 749 641	0	10 119 084	127 868 725

Behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-5 630 692
årets resultat	-1 689 737
	-7 320 429

behandlas så att	
avsättes till underhållsfond	234 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-936 000
Ianspråktagande av balkongfond	-8 745
i ny räkning överföres	-6 609 684
	-7 320 429

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 963 490	3 139 493
Övriga rörelseintäkter	2	110 181	34 009
Summa rörelseintäkter		3 073 671	3 173 502
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 300 227	-1 184 707
Driftskostnader	4	-770 071	-703 139
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-150 827	-143 950
Personalkostnader	6	-162 840	-128 278
Avskrivningar	7	-1 071 880	-768 008
Summa rörelsekostnader		-4 455 845	-2 928 082
Rörelseresultat		-1 382 174	245 420
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		888	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-308 451	-204 273
Summa finansiella poster		-307 563	-204 273
Resultat efter finansiella poster		-1 689 737	41 147
Årets resultat		-1 689 737	41 147

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	162 449 336	151 721 216
Summa materiella anläggningstillgångar		162 449 336	151 721 216
Summa anläggningstillgångar		162 449 336	151 721 216
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		688 300	2
Övriga fordringar		1 019	35 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 958	62 462
Summa kortfristiga fordringar		763 277	97 467
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 043 629	1 398 871
Summa kassa och bank		1 043 629	1 398 871
Summa omsättningstillgångar		1 806 906	1 496 338
SUMMA TILLGÅNGAR		164 256 242	153 217 554

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		41 311 721	41 311 721
Uppskrivningsfond	9	92 857 132	81 361 004
Balkongfond		84 300	66 735
Fond för yttre underhåll		936 000	702 000
Summa bundet eget kapital		135 189 153	123 441 460

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-5 630 692	-5 732 966
Årets resultat		-1 689 737	41 147
Summa ansamlad förlust		-7 320 429	-5 691 819
Summa eget kapital		127 868 724	117 749 641

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	12 500 000	12 500 000
Övriga skulder	11	631 200	631 200
Summa långfristiga skulder		13 131 200	13 131 200

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	21 500 000	21 500 000
Leverantörsskulder		194 310	214 144
Skatteskulder		41 728	11 770
Övriga skulder		341 302	206 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 178 978	404 640
Summa kortfristiga skulder		23 256 318	22 336 713

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

164 256 242

153 217 554

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 689 737	41 147
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 071 880	768 008
Betald skatt	48 915	-27 345

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-568 942 781 810

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-688 298	-2
Förändring av kortfristiga fordringar	3 532	-16 797
Förändring av leverantörsskulder	-19 834	117 528
Förändring av kortfristiga skulder	909 480	-248

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-364 062 882 291

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	0	-500 000
Balkongfond	8 820	8 820

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

8 820 -491 180

Årets kassaflöde

-355 242 391 111

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 1 398 871 1 007 761

Likvida medel vid årets slut

1 043 629 1 398 872

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens anskaffningsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till ursprungligt anskaffningsvärde, med tillägg för uppskrivning av byggnad och mark inom ramen för bostadsrättslagen och K2-regelverket, minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	100
Reparation gård (2005)	20
Fönsterrenovering (2007)	20
Fasadrenovering (2009)	20

Not 1 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	0	334 531
Hyror bostäder	118 583	116 156
Hyror lokaler	2 844 907	2 688 807
	2 963 490	3 139 494

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Överlåtelseavgift och pant.avg	1 925	6 726
Brandkontoret	11 500	11 000
Övr ersättningar och intäkter	78 746	4 375
Ersättning andrahandsuthyrning	18 010	11 908
	110 181	34 009

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Övriga reparationer	-253 196	-309 073
Fönsterrenovering	-1 122 008	0
El	-150 853	-98 275
Värme	-527 915	-569 119
Vatten och avlopp	-138 073	-127 070
Sophämtning/renhållning	-62 094	-53 316
Källsortering	-46 087	-27 855
	-2 300 226	-1 184 708

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Städning	-113 782	-111 034
Obl besiktningkost OVK,hiss	-6 641	-5 601
Hisservice	-72 632	-50 003
Entrémattor	-8 180	-9 725
Övriga fastighetskostnader	-30 820	-28 331
Fastighetsförsäkring	-83 451	-80 034
Kabel-tv	-40 809	-39 750
Bredband	-56 244	-56 310
F-skötsel	-47 783	-45 001
Fastighetsskatt	-301 317	-258 737
Snöröjning	-8 412	-18 613
	-770 071	-703 139

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvoden	-37 406	-36 764
Fastighetsförvaltning	-88 028	-85 630
Möteskostnader	-2 720	-5 580
Konsultarvoden	-14 953	-7 525
Bankkostnader	-2 661	-3 575
Föreningsavg,	-5 058	-4 876
	-150 826	-143 950

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Personalkostnader	-100 000	-100 000
Sociala avgifter	-62 840	-28 278
	-162 840	-128 278

Not 7 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnad	-921 298	-617 426
Ombyggnad	-150 582	-150 582
	-1 071 880	-768 008

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden och uppskrivningar byggnader och mark		
Vid årets början mark	93 600 000	93 600 000
Årets uppskrivning mark	11 800 000	0
Vid årets början byggnad	61 742 641	61 742 641
Vid årets början uppskrivning byggnad	6 457 359	6 457 359
Utgående anskaffningsvärde inkl uppskrivningar	173 600 000	161 800 000
Ackumulerade avskrivningar byggnad enligt plan		
Vid årets början	-11 043 011	-10 425 585
Årets avskrivningar enligt plan	-693 394	-617 426
Rättelse avskrivningar enl plan 2019-2021	-227 904	0
Utgående avskrivning enligt plan	-11 964 309	-11 043 011
Planenligt restvärde vid årets slut	161 635 691	150 756 989
Taxeringsvärde		
Byggnad	81 400 000	68 200 000
Mark	105 400 000	93 600 000
	186 800 000	161 800 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	163 200 000	142 200 000
Lokaler	23 600 000	19 600 000
	186 800 000	161 800 000
Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	3 014 628	3 014 628
Utgående anskaffningsvärde	3 014 628	3 014 628
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 050 402	-1 899 820
Årets avskrivningar enligt plan	-150 582	-150 582
Utgående avskrivning enligt plan	-2 200 984	-2 050 402
Planenligt restvärde vid årets slut	813 644	964 226
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	161 635 691	150 756 989
Ombyggnad	813 644	964 226
	162 449 335	151 721 215

Not 9 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Mark		
Uppskrivning 2016	40 311 645	40 311 645
Uppskrivning 2019	34 592 000	34 592 000
Uppskrivning 2022	11 800 000	0
Summa mark	86 703 645	74 903 645
Byggnad		
Uppskrivning 2019 *	6 457 359	6 457 359
Rättelse återföring avskrivning 2019-2021	-227 904	
Avskrivning 2022	-75 968	
Summa byggnad	6 153 487	6 457 359
Totalt	92 857 132	81 361 004

* Avskrivning sker över byggnadens beräknade återstående nyttjandetid om 85 år.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	0,59	2025-10-30	12 500 000	12 500 000
Stadshypotek	3,035	2023-03-28	21 500 000	21 500 000
			34 000 000	34 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			21 500 000	21 500 000

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Lånen är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga dem vid villkorsändringsdatum.

Not 11 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Hyresdeposition	631 200	631 200
	631 200	631 200

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	47 048 750 47 048 750	47 048 750 47 048 750
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm

Robert Hector
Ordförande

Carl Lindberg

Martin Sundberg

Catrin Huldt

Vår revisionsberättelse har lämnats

BDO Mälardalen AB

Bo Johansson
Auktoriserad revisor