



## ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Hamnmagasinet



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hamnmagasinet med säte i Stockholms kommun org.nr. 769622-6799 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 2011. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-10-12.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Nacka kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sicklaön 38:4	2013-01-01	2013

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
2	lokaler (hyresrätt)	240
57	garageplatser	733
71	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 835
<b>Totalt 130 objekt</b>		<b>6 808</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 29 st 2 rok, 7 st 3 rok, 27 st 4 rok, 6 st 5 rok, 1 st 6 rok.



## Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Nacka Sicklaön GA:134	G:A	717917-4581	60 / 244	Garage. Se vidare i aktbilaga be1.
Nacka Sicklaön GA:130	G:A	717917-4581	0 / 0	Sektioner:sektion1. Gård och gångytor mm(magasinsingången)sektion 2. Väg mm(havregränd)sektion 3. Väg mm(makaronigränd)se vidare i beskrivning aktbilaga be1.
Nacka Sicklaön GA:136	G:A	717917-4581	60 / 118	Passersystem
Nacka Sicklaön GA:135	G:A	717917-4581	60 / 304	Tekniska anläggningar för försörjning av underjordiskt garage i fyra våningar. Se vidare i beskrivning aktbilaga be1.
Nacka Sicklaön GA:133	G:A	717917-4581	60 / 446	Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och bestå av ramper, Garageportar och väg genom garage i plan 1-3. Alla anordningar som erfordras för anläggningens funktion ingår i anläggningen. Se vidare i aktbilaga be1.
Nacka Sicklaön GA:131	G:A	717917-4581	76 / 1094	Dagvattenledning med tillhörande anordningar.

**Totalt 6 objekt**

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Britt-Marie Stafhammar	Ordförande	2022-05-24	
Ulla Widmark	Ledamot	2021-06-01	2023-06-01
Ulla Widmark	Suppleant	2023-06-01	
Lars Forsman	Ledamot	2023-06-02	
Michael Erntstell	Ledamot	2023-06-02	
Fredrik Törnblom	Ledamot	2022-05-24	2023-06-01
Mats Ringsbacka	Ledamot	2023-06-02	
Camilla Forslund	Ledamot	2023-06-02	
Buster Hägg	Ledamot	2022-05-24	2023-06-01
Adam Dobbertin	Ledamot	2022-05-24	2023-02-12
Thomas Bühlman	Suppleant	2020-05-28	
Alexander Sundin	Suppleant	2022-05-24	2023-06-01
Andrea Karlsson	Suppleant	2022-05-24	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Samtliga i styrelsen väljs för enbart ett år.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Forsman, Micael Erntstell, Britt Marie Stafhammar, Mats Ringsbacka och Camilla Forslund.

Revisorer har varit: Jörgen Alm vald av föreningen, samt en utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Kim Edvinsson och Erik Rappling, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 9% och beslutats höjas med 15% 1 april 2024.

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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-27.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Under 2023 genomförde föreningen inget större underhållsarbete i fastigheten, vilket är i linje med våra planer och underhållsplan.

Den kostnadsökning som inleddes 2022 fortsatte även 2023 med prisökningar på såväl räntor, el och fjärrvärme. Vi höjde månadsavgiften 1 januari 2023 med 9 %. För att inte behöva höja avgiften ytterligare valde vi att amortera mindre 2023 än vad

vi har gjort tidigare år, då amorteringsnivån har legat på 1 MSEK/årligen eller mer.

Det underhållsarbete som genomfördes under året var det årliga underhållsarbete av våra eldstäder, som görs under den period på året då vi har eldningsförbud.

Styrelsen lägger stor vikt vid trivselaktiviteter för att ytterligare öka de boendes kontakter och ansvar för byggnaden. Under hösten gjordes (ideellt av två medlemmar) en uppfräschning av både föreningslokalen och relaxen. Väggarna målades och några nya tavlor har införskaffats. En gemensam städdag har genomförts under året. Kvällar med boulespel under sommaren har ägt rum. Mingel har gjorts möjligt i samband med att vårblommorna planterades, glöggfest i december samt möjlighet till gemensamt firande i föreningslokalen på nyårsafton.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Byggherren Einar Mattsson gjorde under våren 2023 några dräneringsåtgärder i syfte att undvika inträngande vatten vid kraftigt regn (likt det kraftiga regn som inträffade 27 maj 2021).

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-27.

#### **MEDLEMSINFORMATION**

Föreningen hade 110 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2023 (113 föregående år). Under året har 6 överlåtelse skett (5 föregående år).

#### **Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

##### **Årtal Ändamål**

2022 Installation av 20 laddplatser i vårt garage

2021 Ett förebyggande underhållsprojekt av samtliga 23 hissdörrar.

2020 Ett större reparationsprojekt av köldbärarrören mellan plan 1 och plan 11.

2020 Återvinningsrör, tömda, lyfta och omklamrade.

2020 Samtliga nödbelysningsarmaturer i våra korridorer byttes ut till LED-armaturer.

2020 Nytt system för access till huset, porttelefoni samt bokning av föreningslokal och relax installerat.

2019 Båda hissarna byggdes om från att ha varit två helt separata hissar till ett ihopkopplat hiss-system för bättre funktioner.

2018 Byggnation av arbetsplattformar vid våra samtliga 8 skorstenar.

2015 Entrén byggdes om eftersom byggherren använt träpaneler och annat bakom huset mot berget och under huset.

#### **Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**

Enligt underhållsplanen har vi inga större planerade investeringar kommande åren. Det som kommer att genomföras under 2024 är den lagstadgade OVK-besiktningen och ventilationskontrollen.

Den största kommande planerade kostnaden är ommålning av trapphus, som är planerat att utföras 2027. Eventuellt kommer förbättringsmålning att ske tidigare på entréplan samt plan 4, där vi har störst slitage. Uppfräschning av trätrallen på terrassen samt i bastun ligger också i 5-årsplanen.

Investeringar som inte ligger i underhållsplanen men som kan bli aktuella när det finns ekonomiskt utrymme är att fräscha upp den del av fasaden som vetter mot stan samt skapa bättre möjlighet att hålla ordning i cykelrummen.

#### **MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 113 och under året har det tillkommit 12 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 110.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	132	266	263	265	244
Skuldsättning, kr/kvm	13 613	15 352	15 516	15 681	15 846
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	15 880	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	19	21	22	23	24
Energikostnad, kr/kvm	260	194	152	85	115
Årsavgifter, kr/kvm	894	749	749	699	700
Årsavgifter/totala intäkter, %	69	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 013	945	928	895	870
Nettoomsättning, tkr	6 502	6 188	5 989	5 836	5 759
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 975	-1 318	-1 680	-1 603	-798
Soliditet, %	78	78	78	78	78

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag 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 bredband/kabeltv och 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.

### Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån. Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 163 132 kr. Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 132 kr/m<sup>2</sup>. Höjning av avgifterna sker 1/4 2024 med 15% för att möta de högre räntekostnaderna som förväntas i och med att lån ska läggas om under 2024 och 2025 samt att styrelsen inte kan utesluta ytterligare höjningar men att det beror på ränteläget vid tid för omläggning av lånen.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	345 770 000	0	0	345 770 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	346 698	0	86 520	433 218
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>346 116 698</b>	<b>0</b>	<b>86 520</b>	<b>346 203 218</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-5 172 523	-1 318 488	-86 520	-6 577 531
Årets resultat, kr	-1 318 488	1 318 488	1 975 178	-1 975 178
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-6 491 011</b>	<b>0</b>	<b>1 888 658</b>	<b>-8 552 709</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>339 625 687</b>	<b>0</b>	<b>1 975 178</b>	<b>337 650 509</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 132 000 kr samt ianspråktagande skett med 45 480 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	-6 491 011
Årets resultat, kr	-1 975 178
Reservation till underhållsfond, kr	-132 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	45 480
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-8 552 709</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-8 552 709</b>

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



# RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 502 082	6 093 894
Övriga rörelseintäkter	Not 3	396 510	93 879
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>6 898 592</b>	<b>6 187 773</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 071 873	-3 790 066
Övriga externa kostnader	Not 5	-245 373	-130 624
Personalkostnader	Not 6	-100 939	-103 800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 831 531	-2 786 462
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-7 249 716</b>	<b>-6 810 952</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-351 124</b>	<b>-623 179</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	8 178	4 246
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 632 232	-699 555
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-1 624 054</b>	<b>-695 309</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 975 178</b>	<b>-1 318 488</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 975 178</b>	<b>-1 318 488</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 975 178</b>	<b>-1 318 488</b>

# BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	428 579 518	431 306 942
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	865 906	705 912
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>429 445 424</b>	<b>432 012 854</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>429 445 424</b>	<b>432 012 854</b>

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 120	8 047
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 265 632	2 117 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	67 637	156 600
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>2 337 389</b>	<b>2 281 902</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	350 000	350 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>350 000</b>	<b>350 000</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	69 541	71 191
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>69 541</b>	<b>71 191</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**2 756 930**      **2 703 093**

### Summa Tillgångar

**432 202 354**      **434 715 947**

# BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	345 770 000	345 770 000
Fond för yttre underhåll	433 218	346 698
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>346 203 218</b>	<b>346 116 698</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-6 577 531	-5 172 523
Årets resultat	-1 975 178	-1 318 488
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-8 552 710</b>	<b>-6 491 011</b>

### Summa Eget kapital

337 650 508 339 625 687

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	71 534 093	72 261 970
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>71 534 093</b>	<b>72 261 970</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	21 126 752	21 000 000
Leverantörsskulder		162 695	157 784
Skatteskulder		308 000	244 640
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	377 300	358 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 043 006	1 067 335
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>23 017 752</b>	<b>22 828 290</b>

### Summa Skulder

94 551 845 95 090 260

### Summa Eget kapital och skulder

432 202 354 434 715 947

# KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-351 124	-623 179
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 831 531	2 786 462
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>2 831 531</b>	<b>2 786 462</b>
Erhållen ränta	4 809	4 246
Erlagd ränta	-1 562 027	-662 171
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>923 188</b>	<b>1 505 358</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	112 664	47 707
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-7 495	11 145
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>105 169</b>	<b>58 853</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 028 358</b>	<b>1 564 211</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-264 101	-278 250
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-264 101</b>	<b>-278 250</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-601 125	-1 000 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-601 125</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>163 132</b>	<b>285 961</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 521 969</b>	<b>2 236 009</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 685 101</b>	<b>2 521 969</b>

**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 ianspråktagande 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.

**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.

**Resultaträkning**

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten Driftskostnader. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 764 408	4 371 192
	Hyror lokaler	514 620	463 776
	Hyror garage och parkeringsplatser	848 683	798 110
	Hyror förbrukningsbaserad	452 717	450 173
	Hyror övrigt	21 000	21 000
	Övriga primära intäkter	40 164	44 590
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>6 641 592</b>	<b>6 148 841</b>
	Avgiftsbortfall	-139 260	-54 372
	Hyresbortfall	-250	-575
	<i>Summa</i>	<b>-139 510</b>	<b>-54 947</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>6 502 082</b>	<b>6 093 894</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	138 718	78 625
	Övriga sekundära intäkter	257 792	15 254
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>396 510</b>	<b>93 879</b>
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-444 863	-630 100
	Snö och halk-bekämpning	-26 452	-8 681
	Reparationer	-461 284	-462 591
	Planerat underhåll	-45 480	-149 530
	Försäkringsskador	-336 116	0
	EI	-1 080 530	-1 012 806
	Uppvärmning	-392 863	-411 308
	Vatten	-297 967	-203 640
	Sophämtning	-178 536	-170 562
	Fastighetsförsäkring	-123 536	-108 740
	Kabel-TV och bredband	-238 205	-234 807
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-154 000	-154 000
	Förvaltningsavtalskostnader	-288 006	-243 303
	Övriga driftkostnader	-4 035	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-4 071 873</b>	<b>-3 790 066</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-7 848	-6 026
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-33 462	-13 555
	Administrationskostnader	-110 375	-47 463
	Extern revision	-20 750	-20 000
	Föreningsverksamhet	-5 613	-8 203
	Övriga förvaltningskostnader	-67 324	-35 377
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-245 373</b>	<b>-130 624</b>
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-80 000	-80 000
	Sociala avgifter	-20 939	-23 800
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-100 939</b>	<b>-103 800</b>
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	838	947
	Ränteintäkter HSB bunden placering	7 248	2 995
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	92	304
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>8 178</b>	<b>4 246</b>
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 630 909	-695 280
	Övriga räntekostnader	-1 323	-4 275
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-1 632 232</b>	<b>-699 555</b>

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	189 038 750	189 038 750
	Ingående anskaffningsvärde mark	260 390 000	260 390 000
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>449 428 750</b>	<b>449 428 750</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 121 808	-15 389 384
	Årets avskrivningar	-2 727 424	-2 732 424
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 849 232</b>	<b>-18 121 808</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>428 579 518</b>	<b>431 306 942</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	151 000 000	151 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	9 200 000	9 200 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	75 000 000	75 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	6 200 000	6 200 000
	<b>Summa</b>	<b>241 400 000</b>	<b>241 400 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	103 761 970	103 761 970
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Summa</b>	<b>103 761 970</b>	<b>103 761 970</b>
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	799 250	521 000
	Årets investeringar	264 101	278 250
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 063 351</b>	<b>799 250</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-93 338	-39 300
	Årets avskrivningar	-104 107	-54 038
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-197 445</b>	<b>-93 338</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>865 906</b>	<b>705 912</b>
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 265 560	2 100 778
	Övriga fordringar	72	16 477
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>2 265 632</b>	<b>2 117 255</b>



<b>Not 12</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	3 369	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 268	156 600
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>67 637</b>	<b>156 600</b>
<b>Not 13</b>	<b>Övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	350 000	350 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Not 14</b>	<b>Kassa och bank</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken	0	1 292
	Handelsbanken	69 541	69 899
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>69 541</b>	<b>71 191</b>

## Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,9%	2025-09-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	3,96%	2027-09-30	2 000 000	0
Stadshypotek AB	3,96%	2027-09-30	9 000 000	0
Stadshypotek AB	3,93%	2026-09-30	6 000 000	0
Stadshypotek AB	0,74%	2025-09-30	6 000 000	0
Stadshypotek AB	0,61%	2024-09-30	3 000 000	0
Stadshypotek AB	0,85%	2026-09-30	2 000 000	0
Stadshypotek AB	0,85%	2026-09-30	9 587 323	0
SBAB	4,39%	2028-09-15	11 398 875	204 500
SBAB	4,45%	2027-09-15	6 000 000	0
SBAB	4,45%	2026-09-15	3 000 000	0
Stadshypotek AB	0,56%	2024-09-30	6 000 000	0
Stadshypotek AB	0,65%	2025-09-30	11 752 395	0
Stadshypotek AB	0,52%	2024-09-30	11 922 252	0
			<b>92 660 845</b>	<b>204 500</b>

Långfristig del	71 534 093
Nästa års amortering av långfristig skuld	204 500
Lån som ska konverteras inom ett år	20 922 252
Kortfristig del	21 126 752
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	204 500
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	818 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,27%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,9%	2025-09-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	3,96%	2027-09-30	2 000 000	0
Stadshypotek AB	3,96%	2027-09-30	9 000 000	0
Stadshypotek AB	3,93%	2026-09-30	6 000 000	0
Stadshypotek AB	0,74%	2025-09-30	6 000 000	0
Stadshypotek AB	0,61%	2024-09-30	3 000 000	0
Stadshypotek AB	0,85%	2026-09-30	2 000 000	0
Stadshypotek AB	0,85%	2026-09-30	9 587 323	0
SBAB	4,39%	2028-09-15	11 398 875	204 500
SBAB	4,45%	2027-09-15	6 000 000	0
SBAB	4,45%	2026-09-15	3 000 000	0
Stadshypotek AB	0,56%	2024-09-30	6 000 000	0
Stadshypotek AB	0,65%	2025-09-30	11 752 395	0
Stadshypotek AB	0,52%	2024-09-30	11 922 252	0
			<b>92 660 845</b>	<b>204 500</b>

Nästa års amortering av långfristig skuld	204 500
Lån som ska konverteras inom ett år	20 922 252
Kortfristig del	21 126 752

**Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	352 500	352 500
Momsskuld	784	3 759
Källskatt	24 000	0
Övriga kortfristiga skulder	16	2 272
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>377 300</b>	<b>358 531</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2023-12-31 2022-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	635 953	586 661
Upplupna räntekostnader	193 286	123 081
Övriga upplupna kostnader	213 767	357 593
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 043 006</b>	<b>1 067 335</b>

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.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Hamnmagasinet, org.nr. 769622-6799

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hamnmagasinet för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Hammagasinet för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Jörgen Alm  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Hamnmagasinet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**BRITT MARIE STAFHAMMAR**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 21:12:29



**MATS RINGSBACKA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 15:12:32



**CAMILLA FORSLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 21:36:30



**LARS FORSMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 08:29:53



**MICAEL ERNSTELL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 08:11:29



**JÖRGEN ALM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 21:40:07



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-27 kl. 14:49:38



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Hamnmagasinet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JÖRGEN ALM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 21:37:44



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-27 kl. 14:50:32

