

Årsredovisning 2024

Brf Fällan 3

716409-8993



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fällan 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-24. Stadgar registrerades 2018-05-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fällan 3	1986	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1956

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 29 bostadsrätter om totalt 2 673 kvm och 6 lokaler om 768 kvm. Byggnadernas totalyta är 3446 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jerker Von Vegesack	Ordförande
Camilla Birgitta Molin	Styrelseledamot
Kurt Torbjörn Lilja	Styrelseledamot
Magnus Pettersson	Styrelseledamot
Anders Peter Forsberg	Styrelseledamot
Maria Sjökvist Radu	Suppleant
Chicie Lindgren	Suppleant

Valberedning

Chichie Lindgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen med två av ledamöterna i förening.

Revisorer

Eugen Voinitch Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ventilation bostäder/lokal. OVK
Underhållsspolning avloppssystem
- 2023** ● Ombyggnation av tidigare förråd i källaren
Statusbesiktning vädringsbalkonger
- 2022** ● Ny fettavskiljare samt ombyggnad utrymme i källaren
Byte termostater och injustering värmesystem
Målning av fönster (syd- och västfasader)
- 2021** ● Nytt styrsystem hiss samt ny hisskorg
Ombyggnad av 2 st lokaler till bostadsrätter, vån 1.
- 2020** ● Byggnation av WC i tvättstuga
- 2019** ● Ny torkanläggning tvättstuga
Renovering trapphus
Ny belysning trapphus
Byte av låssystem
Installation av kodlås
- 2018** ● Ombyggnad och försäljning av lokal om 35kvm till bostadsrätt
Byggnation av balkonger mot gården
Ny undercentral
Byte bärlinor hiss
- 2016** ● Spolning avloppsstammar
- 2013** ● Målning fönster/bågar
- 2012** ● Nya tvättmaskiner och torktumlare
- 2010** ● Målning tak
- 1998** ● Renovering gård
Ventilationsanläggning byte aggregat
Renovering fasad
Byte elstigare
Stambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning entrédörrar utvändigt
Soprum - målning och byte av sopkärl
Fasad, lagning av putsskador
Stammar/VA, byte av tryggregleringspump

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
El	Fortum Ellevio
Entremattor	Monmeday Städservice AB
Fastighetsskötsel	Energibevakning AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Funktionskontroll Fjärrvärme	Stoft AB
Funktionskontroll Ventilation	Stoft AB
Hisservice/jour	Elevate Stockholm AB
Internet	Ownit Broadband AB
Kabel TV	Tele2/Ownit
Snöröjning tak	A.W. Jonaeson Bleck & Plåt AB
Städning	Monmeday Städservice AB
Teknisk förvaltning	Stoft AB
Vatten och Avfall	Stockholm Vatten och Avfall AB
Klottersanering	Klottrets Fiende No 1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god och avgifterna under 2024 har varit oförändrade.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 173 666	2 890 193	2 577 823	2 500 270
Resultat efter fin. poster	202 097	165 874	-726 871	270 408
Soliditet (%)	83	83	82	82
Yttre fond	2 294 063	1 851 224	2 227 282	1 949 314
Taxeringsvärde	148 400 000	148 400 000	148 400 000	102 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	215	215	215	214
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	17,1	19,3	20,8	21,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 056	4 167	4 278	4 388
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 084	3 168	3 252	3 336
Sparande per kvm totalyta, kr	243	197	175	181
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	32	48	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	182	166	147	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	25	23	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	224	218	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,47	4,16	1,31	0,69
Räntekänslighet (%)	18,84	19,35	19,86	20,53

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	44 733 208	-	-	44 733 208
Upplåtelseavgifter	10 385 655	-	-	10 385 655
Fond, yttre underhåll	1 851 224	-	442 839	2 294 063
Balkongfond	15 075	-	2 700	17 775
Balanserat resultat	491 663	165 874	-442 839	214 699
Årets resultat	165 874	-165 874	202 097	202 097
Eget kapital	57 642 699	0	204 797	57 847 496

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	232 474
Årets resultat	202 097
Totalt	434 571
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	445 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-98 350
Balanseras i ny räkning	87 721
	434 571

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 173 666	2 890 193
Övriga rörelseintäkter	3	116 728	32 484
Summa rörelseintäkter		3 290 394	2 922 677
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 011 111	-1 792 693
Övriga externa kostnader	9	-201 220	-130 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-535 836	-510 384
Summa rörelsekostnader		-2 748 167	-2 433 353
RÖRELSERESULTAT		542 226	489 324
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		141 553	136 411
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-481 682	-459 860
Summa finansiella poster		-340 129	-323 449
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		202 097	165 874
ÅRETS RESULTAT		202 097	165 874

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	67 136 699	67 672 535
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		67 136 699	67 672 535
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 136 699	67 672 535
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 288	2 452
Övriga fordringar	13	173	247 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	152 416	147 517
Summa kortfristiga fordringar		182 877	397 020
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 177 057	1 787 425
Summa kassa och bank		2 177 057	1 787 425
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 359 934	2 184 445
SUMMA TILLGÅNGAR		69 496 632	69 856 979

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 118 863	55 118 863
Fond för yttre underhåll		2 294 063	1 851 224
Summa bundet eget kapital		57 412 926	56 970 087
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		232 474	506 738
Årets resultat		202 097	165 874
Summa fritt eget kapital		434 571	672 613
SUMMA EGET KAPITAL		57 847 496	57 642 699
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		97 250	147 250
Summa långfristiga skulder		97 250	147 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 627 500	10 917 500
Leverantörsskulder		135 518	103 880
Skatteskulder		5 854	268 011
Övriga kortfristiga skulder		134 533	134 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	648 481	643 038
Summa kortfristiga skulder		11 551 886	12 067 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 496 632	69 856 979

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	542 226	489 324
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	535 836	510 384
	1 078 062	999 708
Erhållen ränta	20 462	32 858
Erlagd ränta	-482 136	-459 860
Erhållen utdelning	121 091	113 700
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	737 479	686 406
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	214 143	103 399
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-224 690	-254 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten	726 932	535 287
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-127 239
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-127 239
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	2 700	2 700
Amortering av lån	-290 000	-290 000
Depositioner	-50 000	47 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-337 300	-240 050
ÅRETS KASSAFLÖDE	389 632	167 998
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 787 425	1 619 427
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 177 057	1 787 425

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fällan 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	561 516	561 516
Hysesintäkter, bostäder	86 372	83 708
Hysesintäkter, lokaler	2 377 720	2 243 871
Kabel-TV/Bredband	28 800	28 800
Intäktssreduktion	0	-114 840
Övriga intäkter	119 258	87 138
Summa	3 173 666	2 890 193

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-5	-5
Elprisstöd	0	30 625
Övriga intäkter	0	1 864
Försäkringsersättning	116 733	0
Summa	116 728	32 484

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	49 786
Städning	60 900	62 522
Övrigt	13 325	17 877
Besiktning och service	1 451	8 393
Trädgårdsarbete	0	12 163
Snöskottning	2 565	8 554
Summa	78 241	159 294

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	14 491	4 930
Bostäder	0	18 600
Lokaler	0	1 067
Tvättstuga	22 538	16 603
Soprum/miljöanläggning	4 575	0
Dörrar och lås/porttele	26 061	18 484
Övriga gemensamma utrymmen	49 375	6 597
VA	183 617	73 260
Värme	0	6 949
Ventilation	36 033	45 987
El	0	22 887
Hissar	15 143	3 303
Fasader	0	12 063
Staket/grind/terrass	18 931	0
Gård/markytor	10 874	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	30 042
Summa	381 637	260 770

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	32 529	0
Lokaler	2 642	0
Tvättstuga	63 179	0
Soprum/miljöanläggning	0	2 361
Summa	98 350	2 361

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	97 072	111 630
Uppvärmning	628 843	573 074
Vatten	120 392	87 162
Sophämtning	47 418	42 044
Summa	893 725	813 910

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	135 754	125 298
Självrisker	0	26 200
Kabel-TV	41 942	39 915
Bredband	36 176	44 553
Arvode teknisk förvaltning	92 386	68 721
Fastighetsskatt	252 900	251 670
Summa	559 158	556 357

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 254	0
Övriga förvaltningskostnader	39 974	25 802
Juridiska kostnader	15 178	0
Revisionsarvoden	26 810	25 448
Styr.möte/stämma/städdag	26 646	28 583
Ekonomisk förvaltning	53 732	50 444
Mättningskostnader	33 626	0
Summa	201 220	130 277

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	481 682	459 860
Summa	481 682	459 860

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 638 024	72 510 785
Årets inköp	0	127 239
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 638 024	72 638 024
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 965 489	-4 455 105
Årets avskrivning	-535 836	-510 384
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 501 325	-4 965 489
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 136 699	67 672 535
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 823 539</i>	<i>21 823 539</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 200 000	51 200 000
Taxeringsvärde mark	97 200 000	97 200 000
Summa	148 400 000	148 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 297	23 297
Utgående anskaffningsvärde	23 297	23 297
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23 297	-23 297
Utgående avskrivning	-23 297	-23 297
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	173	247 051
Summa	173	247 051

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 760	2 158
Försäkringspremier	115 175	112 718
Kabel-TV	10 371	10 763
Bredband	6 029	6 029
Förvaltning	16 081	15 849
Summa	152 416	147 517

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	4,65 %	2 400 000	2 400 000
Swedbank	2025-02-28	4,65 %	4 577 500	4 667 500
Swedbank	2025-03-28	4,63 %	3 650 000	3 850 000
Summa			10 627 500	10 917 500
Varav kortfristig del			10 627 500	10 917 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 177 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 003	6 108
El	9 712	11 428
Uppvärmning	82 378	86 897
Vatten	20 087	16 090
Utgiftsräntor	30 704	31 158
Förutbetalda avgifter/hyror	471 597	465 357
Beräknat revisionsarvode	26 000	26 000
Summa	648 481	643 038

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 042 000	30 042 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anders Peter Forsberg
Styrelseledamot

Camilla Birgitta Molin
Styrelseledamot

Jerker Von Vegesack
Ordförande

Kurt Torbjörn Lilja
Styrelseledamot

Magnus Pettersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor

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."

Camilla Birgitta Molin

Styrelseledamot

Serienummer: 4d87ac35213905[...]9c21605fc971f

IP: 37.46.xxx.xxx

2025-04-07 20:18:06 UTC



JERKER VON VEGESACK

Styrelseledamot

Serienummer: 78c37ec5069f96[...]62a78aec400c8

IP: 109.104.xxx.xxx

2025-04-07 20:31:11 UTC



Anders Peter Forsberg

Styrelseledamot

Serienummer: 913712e44f8c98[...]576c854f0a8d7

IP: 109.104.xxx.xxx

2025-04-07 21:05:55 UTC



Kurt Torbjörn Lilja

Styrelseledamot

Serienummer: 5c9a724cbd44e5[...]4b61d61bf0435

IP: 109.104.xxx.xxx

2025-04-07 21:09:08 UTC



PER MAGNUS PETTERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: f05f2e90e24b02[...]dfe50bc14c4d3

IP: 109.104.xxx.xxx

2025-04-07 22:25:44 UTC



EUGEN VOINITCH

Revisor

Serienummer: d2b8f3d8566b24[...]aff406f1a4617

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-04-08 06:01:52 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.