

Årsredovisning 2024

BF Vårt Hem nr 3 utan personlig ansvarighet

702002-5685



Välkommen till årsredovisningen för BF Vårt Hem nr 3 utan personlig ansvarighet

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 1915-04-27. Stadgar registrerades 2024-06-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rosen 16	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 478 kvm och 1 lokal om 37 kvm. Byggnadernas totalyta är 1515 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Ulrika Elisabeth Kjellström Attar	Ordförande
Sonja Råberg	Styrelsesuppleant
Johan Stefan Tordai	Styrelseledamot
Kennet Gustafsson	Styrelseledamot
Thomas Fäldt	Styrelseledamot

Valberedning

Johan Renström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Agnes Allgén	Internrevisor
Jon Daniel Skärlina	Internrevisor
Johan Renström	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-05. Ändring av stadgarna skedde hos bolagsverket 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2037.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Lagning av skador på gårdshusets fasad samt utbyte och lagning av stuprör.
Reparation av fuktskada.
- 2023** ● Reparationer och löpande underhåll.
- 2022** ● Stamspolning och service av ventilationskanaler. Reparation av fuktskada.
- 2021** ● Partiellt stambyte av alla vatten-, avlopps- och värmeledningar.
Installation av nya pumpar i tvättstuga och pumpgrop, ny råttfälla i avloppet.
- 2020** ● Energideklaration, radonmätning samt OVK genomförda.
- 2019** ● Målning av samtliga tak och övriga plåtdetaljer.
- 2018** ● Underhåll av tak bla. igensättning av takfönster, komplettering taksäkerhet.
- 2017** ● Installation av ny port med dörrautomatik.
Målning av fönster på gårdshus, bättringsmålning trapphus och entréer.

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning av tvättstugan samt löpande underhåll.

Avtal med leverantörer

Banktjänster och finansiering	Handelsbanken Stadshypotek
Bredband	Bredband2
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group
El	Ellevio och Fortum
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Försäkring	Brandkontoret
TV	Tele2
Vatten, avlopp och sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten värms med fjärrvärme.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den ekonomisk förvaltningen och lägenhetsregister har skötts av Nabo Group. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen. Föreningens lån placerades om under hösten 2024. Samtliga är bundna på 1 år.

Övriga uppgifter

Bostadsföreningen Vårt Hem nr 3 är en bostadsförening (bildad innan bostadsrättsföreningar fanns) och som lyder direkt under lagen om Ekonomiska föreningar och inte Bostadsrättslagen. Till stora delar är föreningens stadgar anpassade efter bostadsrättslagen och båda föreningstyperna följer samma ekonomiska regelverk. I årsredovisningen förekommer därför begrepp såsom bostadsrättsförening, vilket i vårt fall betyder bostadsförening, bostadsrättslägenhet är en bostadslägenhet etc.

Mer information om föreningen finns på <https://vart.hemnr3/bostadsratterna.se/>

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 085 987	1 048 764	998 419	957 174
Resultat efter fin. poster	31 028	159 500	99 357	-1 188 995
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	67 904 000	67 904 000	67 904 000	56 602 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	595	575	555	532
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,6	80,4	81,6	81,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 255	2 354	2 429	2 548
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 188	2 285	2 357	2 473
Sparande per kvm totalyta, kr	68	152	135	51
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	11	17	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	206	183	170	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	44	35	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	280	237	222	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,47	3,59	1,00	0,66
Räntekänslighet (%)	3,79	4,09	4,38	4,79

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	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Reservfond	4 500	-	-	4 500
Balanserat resultat	-865 587	159 500	-	-706 087
Årets resultat	159 500	-159 500	31 028	31 028
Eget kapital	-701 587	0	31 028	-670 560

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-706 087
Årets resultat	31 028
Totalt	-675 060

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-675 060
	-675 060

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	1 085 987	1 048 764
Övriga rörelseintäkter	3	5 973	8 803
Summa rörelseintäkter		1 091 960	1 057 567
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-784 814	-647 708
Övriga externa kostnader	9	-64 263	-62 488
Personalkostnader	10	-1 023	-938
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-67 080	-67 080
Summa rörelsekostnader		-917 180	-778 214
RÖRELSERESULTAT		174 780	279 353
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 639	7 042
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-152 391	-126 895
Summa finansiella poster		-143 752	-119 853
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		31 028	159 500
ÅRETS RESULTAT		31 028	159 500

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	2 249 321	2 316 401
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 249 321	2 316 401
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 252 121	2 319 201
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 673	14 371
Övriga fordringar	15	3 690	3 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	46 805	51 334
Summa kortfristiga fordringar		63 168	69 322
Kassa och bank			
Kassa och bank		736 664	807 221
Summa kassa och bank		736 664	807 221
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		799 832	876 543
SUMMA TILLGÅNGAR		3 051 953	3 195 744

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Uppskrivningsfond		4 500	4 500
Summa bundet eget kapital		4 500	4 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-706 087	-865 587
Årets resultat		31 028	159 500
Summa fritt eget kapital		-675 060	-706 087
SUMMA EGET KAPITAL		-670 560	-701 587
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 332 740	3 479 740
Leverantörsskulder		44 513	59 570
Skatteskulder		4 438	4 309
Övriga kortfristiga skulder		1 190	1 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	339 632	352 522
Summa kortfristiga skulder		3 722 513	3 897 331
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 051 953	3 195 744

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	174 780	279 353
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	67 080	67 080
	241 860	346 433
Erhållen ränta	8 639	7 042
Erlagd ränta	-168 033	-88 238
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	82 466	265 237
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 154	9 309
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 176	-76 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten	76 444	197 597
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-147 000	-110 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-147 000	-110 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	-70 556	87 347
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	807 221	719 874
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	736 664	807 221

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Vårt Hem nr 3 utan personlig ansvarighet 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, 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5 - 9,94 %

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	805 156	775 342
Hysesintäkter, lokaler	205 968	193 864
Kabel-TV/Bredband	74 520	74 520
Övriga intäkter	343	5 038
Summa	1 085 987	1 048 764

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	3
Elprisstöd	0	3 132
Övriga intäkter	436	0
Återbetaln. all Framtid	5 538	0
Övriga rörelseintäkter	0	5 668
Summa	5 973	8 803

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	339
Städning	36 315	32 443
Besiktning och service	11 320	7 788
Trädgårdsarbete	4 773	11 934
Övrigt	0	12 000
Summa	52 408	64 504

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	5 342
Tvättstuga	6 537	0
Trapphus/port/entr	3 436	0
Dörrar och lås/porttele	13 243	4 110
VA	0	3 188
Värme	0	3 188
Ventilation	0	5 660
Hissar	5 457	5 836
Fasader	60 691	0
Försäkringsärende/vattenskada	6 025	0
Summa	95 389	27 324

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	6 088	0
El	0	5 544
Summa	6 088	5 544

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	30 312	16 385
Uppvärmning	313 099	279 027
Vatten	82 464	66 271
Sophämtning	48 132	37 194
Summa	474 007	398 877

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 139	35 406
Kabel-TV	22 476	23 066
Bredband	43 776	41 400
Fastighetsskatt	52 530	51 587
Summa	156 921	151 459

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	700
Övriga förvaltningskostnader	28 967	26 287
Juridiska kostnader	0	3 125
Ekonomisk förvaltning	35 296	32 376
Summa	64 263	62 488

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Övriga personalkostnader	1 023	938
Summa	1 023	938

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	152 391	126 895
Summa	152 391	126 895

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 088 399	3 088 399
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 088 399	3 088 399
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-771 998	-704 918
Årets avskrivning	-67 080	-67 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-839 078	-771 998
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 249 321	2 316 401
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>436 757</i>	<i>436 757</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 255 000	19 255 000
Taxeringsvärde mark	48 649 000	48 649 000
Summa	67 904 000	67 904 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 338	77 338
Utgående anskaffningsvärde	77 338	77 338
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-77 338	-77 338
Utgående avskrivning	-77 338	-77 338
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 690	3 617
Summa	3 690	3 617

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 144	7 997
El	1 272	8 826
Försäkringspremier	13 048	12 035
Kabel-TV	5 648	5 619
Bredband	4 639	3 450
Förvaltning	14 054	13 407
Summa	46 805	51 334

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-10-30	2,89 %	1 836 740	1 951 740
Stadshypotek	2024-10-02	2,86 %	696 000	728 000
Stadshypotek	2025-09-30	2,86 %	800 000	800 000
Summa			3 332 740	3 479 740
Varav kortfristig del			3 332 740	3 479 740

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 597 740 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 022	6 199
El	1 976	920
Uppvärmning	39 139	42 460
Utgiftsräntor	20 917	36 559
Vatten	13 776	11 065
Förutbetalda avgifter/hyror	255 802	255 319
Summa	339 632	352 522

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 979 000	3 979 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett hyresavtal med en teleoperatör löper ut 2025-05-31 och styrelsen har därför beslutat att höja avgifterna med 15% från 2025-07-01.

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Ulrika Elisabeth Kjellström Attar
Ordförande

Johan Stefan Tordai
Styrelseledamot

Kennet Gustafsson
Styrelseledamot

Thomas Fäldt
Styrelseledamot

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

Agnes Allgén
Internrevisor

Jon Daniel Skärlina
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.03.2025 10:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.03.2025 13:56

DOCUMENT ID:

By3y6Puoyg

ENVELOPE ID:

ByxsJpvdoJx-By3y6Puoyg

DOCUMENT NAME:

BF Vårt Hem nr 3 utan personlig ansvarighet, 702002-5685 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN TORDAI stefan.tordai@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 15:32 07.03.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.6
2. THOMAS FÄLDT thomas.faltdt@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 17:02 07.03.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. Kennet Gustafsson kennet.gustafson@telia.com	Signed Authenticated	09.03.2025 16:59 07.03.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.194
4. Anna Ulrika E Kjellström Attar ulrika@atmosfarbyattar.com	Signed Authenticated	10.03.2025 08:47 10.03.2025 08:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.221
5. Jon Skärlina jon.skarlina@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 10:17 10.03.2025 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.243.244
6. AGNES ALLGÉN agnes.allgen@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 10:17 10.03.2025 10:15	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.245.62

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse 2024 – Bostadsföreningen Vårt Hem nr 3 u.p.a.

Bostadsföreningens revisorer, Agnes Allgén och Jon Skärlina har i enlighet med uppdrag granskat föreningens räkenskaper för år 2024. Årsredovisningen och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens verksamhet och ekonomi har granskats. Räkenskaperna bedöms vara i god ordning och föreningen har en stabil ekonomi.

Vi har inte uppdagat något som ger upphov till anmärkning, varav vi tillstyrker att årsmötet beslutar att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Vi gör dock en reservation att vår revision inte kan upptäcka alla fel och enligt vår bedömning ser årsredovisningen rimlig ut.

Stockholm

Agnes Allgén

Jon Skärlina



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.03.2025 10:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.03.2025 13:56

DOCUMENT ID:

B1-nJpD_okg

ENVELOPE ID:

BJj1awOs1l-B1-nJpD_okg

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jon Skärlina jon.skarlina@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2025 10:14 10.03.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.243.244
2. AGNES ALLGÉN agnes.allgen@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2025 10:18 10.03.2025 10:18	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.245.62

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed