

Årsredovisning för

Brf Beckasinen nr 5

702002-7897

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Beckasinen nr 5, 702002-7897, med säte i Stockholm får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Uppgifter inom parentes avser föregående år

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1969-11-27 och föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-03-26.

De nuvarande stadgarna registrerades 2018-08-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Med privatbostadsföretag menas en bostadsrättsförening, som till klart övervägande del (minst 60 procent) tillhandahåller bostäder åt sina medlemmar eller delägare.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Beckasinen 5. Fastigheten bebyggdes åren 1969 till 1970 och består av två flerbostadshus med adresserna Birger Jarlgatan 120 och Valhallavägen 6-10 i Stockholm. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 233 kvadratmeter, varav 6 635 kvadratmeter utgör bostadsrätter och 3 598 kvadratmeter utgör övriga ytor. Tomtarean är 2 759 kvadratmeter. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Försäkring

Fastigheten var försäkrad hos Folksam fram till och med 2025-04-30 och är efter det försäkrad hos Brandkontoret. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

Styrelse, valberedning och revisorer

Efter senaste årsstämma den 23 maj 2024 och därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning:

Björn Back	Ordförande
Maria Guggenberger	Vice ordförande
Sara Blomqvist	Sekreterare
Niklas Waltasaari	Kassör
Fredrik Paulsen	Ledamot
Eva Zand	Suppleant
Fredrik Bredin	Suppleant
Martin Zand	Suppleant

Valberedning

Christina Bodin	Sammanställande
Anna Lundström	
Christina Voigt	

Revisorer

Finnhammars Revisionsbyrå AB
Roger Ekblad
Åke Westman

Extern revisor
Internrevisor
Internrevisor suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande.

Firmatecknare

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

Utförda historiska underhåll

Utförda historiska underhåll

2024	Byte av elmätare i lägenheterna
2024	Byte av 6 hissar
2023	Relining Valhallavägen 6-10 från plan 1 ner i källaren.
2023	Byte till LED-belysning i trapphus och källargången.
2022	Viss ombyggnation av hissen på Valhallavägen 6 och renovering av styrsåpet p.g.a. brand. I övriga fem hissar byttes styrkomponenten ut.
2021	Föreningen har sålt en ombyggd lokal som bostadsrätt.
2021	Reliningen har pågått under hela året.
2020	Påbörjat relining Birger Jarlsgatan 120 A-C
2020	Renovering av tidigare lokal till lägenhet inför ny upplåtelse
2019	Stående fasadbetonbalkar renoverade på Birger jarls gatan
2018	Relining Valhallavägen 6-10
2017	Stambyte källarplan
2017	Stående fasadbetonbalkar renoverades på Valhallavägen
2016	Fiber installerades i fastigheten
2016	Ny utebelysning gård
2016	Byte av entrépartier
2015-2016	Rörelsestyrd ledbelysning garage
2014-2016	Uppfräschning av gård
2015	Uppfräschning av gård
2013	PCB-sanering
2012	Byte av radiatorventiler
2010	Byte av lås i hela fastigheten
2007-2009	Värmeanläggning
2005-2006	Garageombyggnad

Planerad underhåll 2025

- Byte av takpapp och takluckor samt målning av plåttak.
- Renovering av innergårdens bod.
- Målning av entréerna.
- Slipning av marmorgolv på Birger Jarlsgatsidan

Avtal med leverantörer

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Lokalvård och trädgårdsskötsel
Elhandel
Elnät
Fjärrvärme
Vatten och Avlopp

Leverantör

Neoria Förvaltning AB - (tidigare Lexium Förvaltning och Projekt)
Alova Fastighetsteknik AB (tidigare Etcon AB)
Anders Lindberg Städservice AB
Fortum
Ellevio
Stockholm Exergi AB
Stockholm Vatten och Avfall

Hissar	Amsler Hissar AB
Bredband (100/10 Mbit/s)	Bredband2
Tv-kanaler - basutbud	Tele2
Medlemskap	Bostadsrätterna (www.bostadsratterna.se)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av föreningens 6 hissar har genomförts enligt plan och under budget.

Byte av lägenheternas elmätare har genomförts för att möjliggöra trygg och stabil dataöverföring online när 2G/3G kopplas ner i Stockholm.

Medlemmar

	2024-12-31	2023-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	150	147
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10	6
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-7	-3
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	153	150

Under året har 7 st överlåtelse skett. (fg år 5 st)

Övriga uppgifter

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar, överlåtelseavgiften betalas av köparen. Avgif för TV och bredband betalas av bostadsrättshavaren.

Lägenhetsfördelning av bostadsrätter

- 1 rok, 33 st
- 2 rok, 27 st
- 3 rok, 33 st
- 4 rok, 9 st
- 5 rok, 1 st

Föreningen innehar ett styrelserum och upplåter 17 lokaler varav 12 förrådslokaler, samt 58 garageplatser av dessa är 14 uthyrda till våra lokalhyresgäster vilket medför att det finns 44 platser till våra medlemmar.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta (kvm)	Kontraktets löptid
Cirke K (Servicestation)	1260	2029-10-31
Cardi (Kontor & utställning)	457	2026-09-30
Evidensia smådjur AB (Djurklinik)	53,5	2025-09-30
Europa Dental AB (Lab och kontor)	138	2027-12-31

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	7 544 591	7 659 337	7 184 064	6 942 366
Resultat efter finansiella poster	-1 105 553	-2 899 238	-1 144 437	-2 869 004
Soliditet, %	20,3	33,4	41,8	39,4
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	354	353	296	297
Årsavgifternas andel % av rörelseintäkter	31	30	26	27
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	4 190	2 155	2 155	2 683
Skuldsättning/kvm totalyta	2 717	1 397	1 397	1 739
Energikostnad/kvm totalyta	354	299	313	262
Sparande per år/kvm totalyta	-40	126	123	120
Räntekänslighet	12	6	7	9

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar per balansdagen ett negativt fritt eget kapital om -17 296 602 kr (jämfört med -15 848 049 kr föregående år). Det egna kapitalet totalt uppgår till 8 362 728 kr (föregående år 9 468 281 kr). Årets resultat, -1 105 553 kr, förklaras främst av fortsatt höga driftskostnader samt ökade räntekostnader till följd av nyupptagna lån om 13 500 000 kr.

Trots årets underskott är föreningens betalningsförmåga god. Likviditeten har till följd av nyupptagna lån, stärkts under året och kassa och bank uppgår vid årets slut till 6 240 570 kr (föregående år 2 892 140 kr). Föreningens fastighet har ett oförändrat taxeringsvärde om 343 000 000 kr, vilket överstiger skulderna med god marginal. Det föreligger därför ingen faktisk kapitalbrist.

Styrelsen bedömer att det negativa egna kapitalet är tillfälligt och kommer att kunna återställas genom framtida årsavgifter, fortsatt effektiv kostnadskontroll samt långsiktig planering av underhållet. Styrelsen bedömer att framtida räntor och amorteringar på föreningens lån samt underhållsåtgärder enligt underhållsplanen kommer att finansieras genom nuvarande och framtida årsavgifter. Om räntekostnaderna ökar vid omförhandling av lån eller om större underhållsåtgärder behöver tidigareläggas kan avgiftshöjningar eller ytterligare lån komma att övervägas. Styrelsen följer utvecklingen och bedömer att nuvarande likviditet och fastighetsvärde ger god handlingsfrihet.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	15 570 224	9 403 106	343 000	-12 948 811	-2 899 238
Disposition av fg års resultat			343 000	-3 242 238	2 899 238
Årets resultat					-1 105 553
Vid årets slut	15 570 224	9 403 106	686 000	-16 191 049	-1 105 553

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-16 191 049
årets resultat	-1 105 553
Totalt	-17 296 602
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	343 000
balanseras i ny räkning	-17 639 602
Summa	-17 296 602

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna göras med minst 0,1% av aktuellt taxeringsvärde. Föreslagen avsättning på 343 000 kr avspeglar den avsättning som bör göras enligt stadgarna.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	7 544 591	7 659 337
Övriga rörelseintäkter		27 879	108 826
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		7 572 470	7 768 163
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-7 155 613	-9 552 975
Övriga externa kostnader	4	-156 222	-183 217
Personalkostnader	5	-379 830	-254 667
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-280 014	-390 384
Summa rörelsekostnader		-7 971 679	-10 381 243
Rörelseresultat		-399 209	-2 613 080
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 242	3 923
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-772 586	-290 081
Summa finansiella poster		-706 344	-286 158
Resultat efter finansiella poster		-1 105 553	-2 899 238
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 105 553	-2 899 238
Skatter			
Årets resultat		-1 105 553	-2 899 238

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	32 928 727	23 090 517
Maskiner och inventarier	8	272 147	312 806
Summa materiella anläggningstillgångar		33 200 874	23 403 323
Summa anläggningstillgångar		33 200 874	23 403 323
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 087 622	933 924
Övriga fordringar		56 116	226 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	690 280	907 616
Summa kortfristiga fordringar		1 834 018	2 067 977
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 240 570	2 892 140
Summa kassa och bank		6 240 570	2 892 140
Summa omsättningstillgångar		8 074 588	4 960 117
SUMMA TILLGÅNGAR		41 275 462	28 363 440

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 973 330	24 973 330
Fond för yttre underhåll		686 000	343 000
Summa bundet eget kapital		25 659 330	25 316 330
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 191 049	-12 948 811
Årets resultat		-1 105 553	-2 899 238
Summa fritt eget kapital		-17 296 602	-15 848 049
Summa eget kapital		8 362 728	9 468 281
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,12	27 800 000	14 300 000
Förskott från kunder		5 312	8 009
Leverantörsskulder		2 119 461	1 243 149
Skatteskulder		40 289	53 216
Övriga skulder		212 709	837 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	2 734 963	2 453 042
Summa kortfristiga skulder		32 912 734	18 895 159
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 275 462	28 363 440

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 105 553	-2 899 238
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	280 013	390 384
	-825 540	-2 508 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-825 540	-2 508 854
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	233 958	-452 850
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	500 323	1 644 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-91 259	-1 317 554
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-10 060 312	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 060 312	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	13 500 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	13 500 000	-
Årets kassaflöde	3 348 429	-1 317 554
Likvida medel vid årets början	2 892 141	4 209 694
Likvida medel vid årets slut	6 240 570	2 892 140

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Erhållna och erlagda räntor		
Erhållen ränta	66 242	3 923
Erlagd ränta	772 586	290 081
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar av tillgångar	280 013	390 384
	280 013	390 384
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Transaktionskonto Handelsbanken	1 678 563	2 892 140
SBAB	4 562 007	-
	6 240 570	2 892 140

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisning av intäkter

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

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.

Avskrivningsprinciper

Följande avskrivningstid tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	150
-Anslutning kommunalt vatten	30
-Apparatskåp fläktrum	20
-Garageombyggnad	150
-PCB Sanering	50
-Värmeprojekt	40
-Inventarier	7-10
-Laddstolpar	10
-Ombyggnad av lokal till lgh	50

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

För flerfamiljshus är den kommunala avgiften 1 630 kr per bostadslägenhet under 2024, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Fastighetsskatten utgår med 1% av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta

Visar den genomsnittliga årsavgiften som medlemmarna betalar per kvadratmeter bostadsrättsyta.

Årsavgifternas andel% av totala rörelseintäkter

Visar hur stor del av föreningens totala intäkter som kommer från årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Totala räntebärande skulder per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen.

Skuldsättning/kvm totalyta

Anger föreningens totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (både boyta och lokalyta) på bokslutsdagen.

Energikostnad/kvm totalyta

Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta.

Sparande per år/kvm totalyta

Beräknas som årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll och eventuella exceptionella poster, dividerat med total yta. Detta ger ett mått på föreningens utrymme för framtida underhåll per kvadratmeter.

Räntekänslighet

Visar hur många procent årsavgifterna behöver höjas för att bibehålla ett oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter och hyror

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 345 795	2 344 308
Hysesintäkter lokaler	3 046 154	2 870 325
Hysesintäkter garageplatser	994 468	969 070
Hysesintäkter förråd	59 000	56 992
Kabel-tv avgifter	239 058	244 800
Elavgifter	159 804	349 975
Vattenavgifter	202 122	202 122
Övrig nettoomsättning	498 190	621 745
Summa	7 544 591	7 659 337

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arrende	28 949	27 132
Belysning/el	832 088	836 251
Bränsle/värme	1 404 537	1 260 904
Sotning/Brandskydd	19 344	14 235
Vatten och avlopp	1 362 974	960 899
Städning avtal	160 512	167 581
Städning extra	94 424	9 341
Sophantering avtal	191 399	138 370
Sophantering	23 106	28 962
Utemiljö avtal	41 941	38 238
Utemiljö extra	36 806	59 278
Övriga serviceavtal	22 640	-
Årets renoveringar/byggprojekt	421 294	3 201 218
Reparationer	337 632	596 012
Löpande underhåll	193 275	381 631
Internet/TV-avtal	307 200	322 265
Hiss	191 216	142 901
Vitvaror	8 046	-
Fastighetsskatt/avgift	685 847	619 650
Försäkringspremier	388 082	349 674
Fastighetsförvaltning avtal	168 752	190 530
Fastighetsförvaltning extra	40 329	16 256
Fastighetsskötsel avtal	172 525	132 398
Jouravtal	-	2 829
Konsultarvoden	7 331	54 872
Förbrukningsinventarier	4 206	-
Programvaror	11 158	-
Förbrukningsmaterial	-	1 548
Summa	7 155 613	9 552 975

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Kontorsmaterial	-	7 091
Telefonkostnader	11 534	21 835
Porto	6 457	1 408
Bevakning och larm	31 691	31 588
Revisionsarvoden	91 780	38 000
Förenings- & styrelsekostnader	32 098	35 009
Administrationskostnader	620	11 325
Bankkostnader	8 022	7 938
Juridiska arvoden	-	20 992
Föreningsavgifter	-	8 031
Övriga externa kostnader	-25 980	-
Summa	156 222	183 217

Not 5 Personal

Löner, arvoden, ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arvoden	293 880	263 000
Sociala avgifter	85 950	-8 333
Summa	379 830	254 667

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntor på lån	756 624	289 931
Räntekostnader skatt och avgifter	15 862	139
Övriga skuldbaserade poster	100	11
Summa	772 586	290 081

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärde	38 005 334	38 005 337
-Pågående hissprojekt	10 060 312	-
-Avyttringar och utrangeringar	-5 222 272	-
	42 843 374	38 005 337
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 914 820	-14 565 152
-Omklassificeringar	17 256	-
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	5 222 272	-
-Årets avskrivningar	-239 355	-349 668
	-9 914 647	-14 914 820
Redovisat värde vid årets slut	32 928 727	23 090 517
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	4 350 000	4 350 000
Taxeringsvärden byggnad	115 000 000	115 000 000
Taxeringsvärden mark	228 000 000	228 000 000
Vid årets slut	343 000 000	343 000 000

Omklassificeringen är en justerad pågående anläggning.
För höga avskrivningar är gjorda tidigare år och har justerats i en engångspost om 109 ksek.

Not 8 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 129 534	1 129 534
-Avyttringar och utrangeringar	-722 860	-
Vid årets slut	406 674	1 129 534
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-816 728	-776 012
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	722 860	-
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-40 659	-40 716

Vid årets slut	-134 527	-816 728
Redovisat värde vid årets slut	272 147	312 806

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Kabel-TV/Bredband	84 225	18 723
Hissavtal	-	36 633
Fastighetsförvaltning	48 319	43 358
Fastighetsförsäkring	129 596	128 887
Övriga poster	20 868	30 330
Upplupna intäkter	407 272	649 684
	690 280	907 615

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån

	Räntesats	Löptid (t.o.m.)	2024-12-31	2023-12-31
SEB 41851813	4,20	2025-02-28	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	4,85	2024-01-02	-	4 300 000
Handelsbanken	4,85	2024-03-01	-	5 000 000
SBAB 32866972	3,06	2025-09-22	13 500 000	-
SBAB 32866980	3,70	2025-10-02	5 000 000	-
SBAB 32866999	3,70	2025-10-02	4 300 000	-
Summa skulder till kreditinstitut			27 800 000	14 300 000

Varav kortfristig del	27 800 000	14 300 000
Summa	27 800 000	14 300 000

Förfaller	Inom 1 år	Inom 2 - 5 år	Senare än 5 år	Total
Amortering	-	-	-	-
Löper ut	27 800 000	-	-	27 800 000
	27 800 000	-	-	27 800 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	11 844	71 673
Årsavgifter och hyror	1 875 716	1 839 889
Extern revisor	45 000	18 410
Vatten	105 646	80 744
Sophämtning	46 033	34 592
Värme	186 498	-
El	91 777	46 680
Styrelsearvoden	286 500	255 120
Sociala avgifter	85 950	80 159
Övriga interimsskulder	-	25 775
	2 734 964	2 453 042

Not 12 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	27 800 000	19 012 000
Summa ställda säkerheter	27 800 000	19 012 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En kontroll av betongen på ett urval av balkonger och terrasser har genomförts för att verifiera eventuellt reparationsbehov.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Björn Östen Back
Ordförande

Thure Fredrik Paulsen
Ledamot

Johanna Maria Guggenberger
Ledamot

Niklas Raimo Waltasaari
Ledamot

Sara Helena Blomqvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av min elektroniska underskrift

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Peter Svensson
Auktoriserad revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

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."

Thure Fredrik Paulsen

Styrelseledamot

Serienummer: 7fecf65a438630[...]0d35b20b167a9

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-05-20 14:19:20 UTC



SARA HELENA BLOMQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 311e3b045385a4[...]f2c6bc01eb373

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-05-20 14:32:14 UTC



Björn Östen Back

Ordförande

Serienummer: 0770bdd779cda9[...]585581157d899

IP: 94.255.xxx.xxx

2025-05-21 13:05:39 UTC



Johanna Maria Guggenberger

Styrelseledamot

Serienummer: 109a989ee633d6[...]ac87991fc2658

IP: 62.119.xxx.xxx

2025-05-22 10:48:46 UTC



Niklas Raimo Waltasaari

Styrelseledamot

Serienummer: 3176a5e44c0162[...]5a9d7a2407954

IP: 93.106.xxx.xxx

2025-05-22 23:37:13 UTC



Peter Svensson

Revisor

Serienummer: 91f072bb2061b9[...]f62974037250b

IP: 90.238.xxx.xxx

2025-05-23 06:02:05 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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