

Brf Designationen


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024



Årsredovisning för

Brf Designationen

769616-0972

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17



Styrelsen för Brf Designationen (769616-0972) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-20. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Designationen 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Magnus Ladulåsg 29/Timmgr 2-4 / Magnus ladulåsg 31-33 / Magnus ladulåsgatan 29-31 / Magnus Ladulåsgatan 29-31 / Magnus Ladulåsgatan 29-31, 37 / Magnus Ladulåsgatan 37 / Timmermansgränd 2-4. Designationen 2 byggdes år 1988.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2027-03-31.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2040-12-31.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfällighetsföreningen Södrastationsgaragen samfällighetsförening, Sopsug inom Södra station samfällighetsförening..

Föreningen äger fastigheten Designationen 3 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Magnus Ladulåsgatan 51-53 / Swedenborgsgatan 40-42. Designationen 3 byggdes år 1988.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2027-03-31.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2040-12-31.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfällighetsföreningen Södrastationsgaragen samfällighetsförening, Sopsug inom Södra station samfällighetsförening..

Föreningen äger fastigheten Designationen 4 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Magnus Ladulåsgatan 31-33 / Magnus Ladulåsgatan 31-35 / Magnus Ladulåsgatan 33-49 / Magnus Ladulåsgatan 39-49 / Magnus ladulåsgatan 49-51. Designationen 4 byggdes år 1983.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2027-03-31.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2073-12-31.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfällighetsföreningen Södrastationsgaragen samfällighetsförening, Sopsug inom Södra station samfällighetsförening..

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
225	Lägenheter, bostadsrätt	18 367
14	Lägenheter, hyresrätt	1 167
1	Lokaler, bostadsrätt	140
22	Lokaler, hyresrätt	3 238
5	Antal p-platser	

Föreningen har två garage i fastigheterna som ingår i Södrastationsgaragen samfällighet

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gallagher Fastighetsägarnas egna försäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-06-11. På stämman deltog 42 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Martin Samuelsson	Ordförande
Peter Friedrichsen	Kassör
Johan Nyberg	Ledamot
Håkan Nilsson	Ledamot
Kristian Lundquist	Ledamot
Helena Lundberg	Ledamot
Nathalie Bäckström	Suppleant
Jakub Waszkun	Suppleant
Wojtek Noga	Suppleant
Helene Wahlström	Suppleant
Antonio Ropero	Vice ordförande

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Anders Von Scheele och Morten Olsen.

Valberedningen har utgjorts av Anna Lagerström, Helén Svensson och Jenny Bergvall.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023-2024	Renovering undercentral, ventilation, värmeåtervinning
2023-2024	Ombyggnad lokal till lägenheter
2021	Bygga av nya fönster i två lägenheter
2020-2022	OVK och nya tilluftsventiler i lägenheter

2020-2021	Nya tilluftsventiler i lägenheter
2020	Renovering av bjälklag ovan garage med nytt tätskikt på Timmermansgränd och trappa ned mot Södermalmsallén
2020	Målning dörr-och fönsterpartier lokaler
2019-2020	Diverse fasadarbeten och ny tegelvägg vid vändplan Timmermansgränd
2019-2020	Ombyggnad av lokal på Swedenborgsgatan 42 till bostadsrättslägenhet
2019	Gruppanslutning för bredband via fiber
2019-	Renovering av föreningens hyresrätter
2017-2018	Gårdsrenovering med utjämning, nya planteringar, nya möbler, ny belysning etc
2017	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) Lokaler
2016	Renovering av delar av förskolan Lokets lokaler efter vattenskada
2016	Målning av alla källargångar
2016	Renovering av lokal på hörnet Swedenborgsgatan/Magnus Ladulåsgatan
2016	Totalrenovering av alla garage (genomförd av Garagesamfälligheten Södra Stations Garagesamfällighet)
2016	Bygge av takterrasser och takfönster i en del lägenheter
2015	Nya armaturer Timmermansgränd och ny belysning portaler
2014-2015	Renovering av trapphus - golv, väggar, tak och belysning
2014	Byte av samtliga entréportar
2014	Reparation av mindre skador på fasader
2013	Nya frånluftsfläktar i fastigheten
2012	Totalrenovering av alla hissar
2011	Målning och avisningssystem - yttertak
2011	Grindar till ingångar till gårdarna
2010	Fiberdragning för bredband till alla lägenheter och lokaler
2010	Nytt låsschema och elektroniskt låssystem

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2021-2026	Renovering hyresrätter
2024	IMD för el
2025	Tilluftsaggregat lokaler
2026	Radiatorventiler

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2024-12-31 med 10 procent.

Under nästa år planerar föreningen avgiftsförändringar i linje med föreningens långsiktiga ekonomiska plan och utvecklingen i omvärlden..

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 338 st. Under året har 25 tillkommit samt 21 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 342 st.

Insatser/Kapitaltillskott

Nyupplåtelse av tidigare lokaler och hyresrättslägenheter som lägenhet med bostadsrätt med en total insats på 5 447 798 kr.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen nyupplåtit två tidigare hyresrätter för totalt ca 10 miljoner kr. Det har även skett nyupplåtelser av två nybyggda lägenheter som har inbringat totalt ca 11 miljoner kronor.

Föreningen har amorterat 12 220 000 kr av föreningens lån. Pengarna till amorteringen kommer från upplåtelser av tidigare hyresrätter.

Pengarna från nyupplåtelseerna av de nybyggda lägenheterna används till investeringar i fastigheterna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror i stor del på avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet. Styrelsen kommer att bevaka verksamhetsresultatet och se över inkomster i form av hyror och avgifter för att bevaka att de ligger på en långsiktigt hållbar nivå framöver.

	2024	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2019
Flerårsöversikt					
Nettoomsättning (tkr)	19 541	19 564	20 002	18 960,393	19 018
Resultat efter fin. poster (tkr)	-11 789	-8 739	-4 738	-5 165	-9 609
Soliditet (%)	87	84	84	83	82
Årsavgifter kr/kvm	513	506			
Skuldsättning per totalyta (kr)	2 507	3 019			
Skuldsättning per brf yta (kr)	3 061	3 686			
Sparande per kvm totalyta (kr)	-10	31			
Räntekänslighet (%)	6%	7%			
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	197	194			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	49%	48%			

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	434 836 799	48 227 750	12 630 488	-68 860 324	-8 738 513	418 096 200
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
Förändring av fond för yttre underhåll			3 728 009	-3 728 009		
Balanseras i ny räkning				-8 738 513	8 738 513	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	6 824 314	14 711 236				21 535 550
Upplåtelseavgift takfönster						
Årets resultat					-11 788 835	-11 788 835
Belopp vid årets utgång	441 661 113	62 938 986	16 358 497	-81 326 846	-11 788 835	427 842 915
		520 958 596		-93 115 681		427 842 915

Resultatdisposition

Belopp i kr

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-81 326 846
Årets resultat	-11 788 835
Totalt	-93 115 681

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering fond för yttre underhåll	5 593 727
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-3 066 366
Balanseras i ny räkning	-95 643 042
Totalt	-93 115 681

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	19 540 935	19 563 612
Övriga rörelseintäkter	3	1 072 654	858 145
		<u>20 613 589</u>	<u>20 421 757</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-20 411 747	-17 399 572
Övriga externa kostnader	5	-667 981	-1 024 560
Personalkostnader och arvoden	6	-432 584	-423 048
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 478 147	-7 544 113
Rörelseresultat		<u>-9 376 869</u>	<u>-5 969 536</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		152 579	107 233
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 564 545	-2 876 210
Resultat efter finansiella poster		<u>-11 788 835</u>	<u>-8 738 513</u>
Resultat före skatt		<u>-11 788 835</u>	<u>-8 738 513</u>
Årets resultat		<u>-11 788 835</u>	<u>-8 738 513</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	483 479 475	472 409 812
Maskiner		23 659	43 622
Inventarier installationer		1 448 704	1 193 431
Pågående ombyggnationer		0	18 115 291
		484 951 838	491 762 156
Summa anläggningstillgångar		484 951 838	491 762 156
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		605 786	424 164
Övriga fordringar	8	2 356 930	2 081 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	1 217 595	1 436 310
		4 180 311	3 942 398
Kassa och bank	10	4 053 369	921 331
Summa omsättningstillgångar		8 233 680	4 863 729
SUMMA TILLGÅNGAR		493 185 518	496 625 885

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		16 358 497	12 630 488
Medlemsinsatser		441 661 113	434 836 799
Upplåtelseavgifter		62 938 986	48 227 750
		<u>520 958 596</u>	<u>495 695 037</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-81 326 846	-68 860 324
Årets resultat		-11 788 835	-8 738 513
		<u>-93 115 681</u>	<u>-77 598 837</u>
Summa eget kapital		<u>427 842 915</u>	<u>418 096 200</u>
<i>Avsättningar</i>			
Ljusinsläppsfond		182 746	182 746
		<u>182 746</u>	<u>182 746</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	59 779 375	72 000 000
Leverantörsskulder		1 925 222	2 363 725
Skatteskulder		26 865	17 148
Övriga skulder	12	355 420	1 564 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 072 975	2 401 855
		<u>65 159 857</u>	<u>78 346 939</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>493 185 518</u>	<u>496 625 885</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-9 376 869	-5 969 536
Avskrivningar		8 478 147	7 544 113
Erhållen ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret m.m.		152 579	107 233
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret m.m.		-2 564 544	-2 876 209
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-3 310 687	-1 194 399
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-181 622	-374 963
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-217 941	-268 784
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-438 503	157 200
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		-527 954	-86 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-4 676 707	-1 767 061
Investeringsverksamheten			
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt		21 535 550	
Utökning av pågående arbete		-1 303 750	-8 876 665
Inköp maskiner, inventarier och installationer		-364 080	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		19 867 720	-8 876 665
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-12 220 625	-5 000 000
Ljusinsläppsfond		0	36 764
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-12 220 625	-4 963 236
Årets kassaflöde		2 970 388	-15 606 962
Likvida medel vid årets början		2 796 615	18 403 577
Likvida medel vid årets slut		5 767 003	2 796 615

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNR 2023:1 bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 100 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad, Stomme	1,0%
Byggnad, Stommar, värme	2,0%
Byggnad, El	2,5%
Byggnad, Fönster	2,0%
Byggnad, Tak	2,5%
Byggnad, Hissar	4,0%
Byggnad, Fasad inkl. balkonger	2,0%
Ombyggnad av lokal till lägenhet	2,0%
Ombyggnad, Garage och Gård	5,0%
Äldre ombyggnationer och bredbandsinstallation	1,0%
Maskiner	6,7% resp 20%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	10 019 264	9 889 847
Hyror	9 245 857	8 980 318
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	52 716	45 921
Övriga hyresintäkter	223 098	647 526
Summa	19 540 935	19 563 612

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Kompensation för ett hyresavtal som upphört i förtid	154 014	556 392
Erhållna bidrag, Elstöd	21 780	206 240
Återvunna kundförluster	0	20 698
Försäkringsersättning	408 353	47 600
Övrigt	488 507	27 215
Summa	1 072 654	858 145

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	376 491	349 575
Städning	1 311 419	1 061 066
Tillsyn, besiktning, kontroller	926 696	770 714
Trädgårdsskötsel	168 644	150 134
Snöröjning	97 470	277 166
Reparationer	2 700 107	1 748 682
Underhåll	3 138 965	1 865 718
El	1 636 044	1 534 921
Uppvärmning	2 232 739	2 497 062
Vatten	818 356	599 455
Sophämtning	319 379	493 866
Försäkringspremie	310 028	292 207
Avgäld	557 273	0
Tomträttsavgäld	2 743 957	2 763 300
Fastighetsavgift bostäder	386 310	376 593
Fastighetsskatt lokaler	702 000	702 000
Övriga fastighetskostnader	22 477	75 409
Kabel-tv/Bredband/IT	282 558	503 011
Förvaltningsarvode ekonomi	0	277 517
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	36 115	5 605
Panter och överlåtelser	62 817	53 278
Förvaltningsarvode teknik	0	473 323
Total förvaltning	980 043	0
Teknisk förvaltning utöver avtal	460 330	214 396
Juridiska åtgärder	98 739	278 852
Övriga externa tjänster	42 790	35 722
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	20 411 747	17 399 572

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Porto / Telefon	42 975	12 811
Annonser/Reklam	6 734	0
Mäklararvode	15 000	114 375
Underhållsplan	1 469	0
Konsultarvode	532 185	846 912
Kopieringskostnader	1 830	0
Revisionarvode	67 788	50 462
Summa	667 981	1 024 560

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Föreningen har ingen anställd personal.

Arvoden samt sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	337 468	340 681
Sociala kostnader	95 116	82 367
Summa	432 584	423 048

Not 7 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	517 906 860	517 906 860
-Ombyggnad	29 750 562	29 750 562
-Anskaffat under året	19 419 040	
	567 076 462	547 657 422
-Vid årets början	-75 247 610	-67 775 066
-Årets avskrivning enligt plan	-8 349 377	-7 472 544
	-83 596 987	-75 247 610
Redovisat värde vid årets slut	483 479 475	472 409 812
Taxeringsvärde		
Byggnader	327 200 000	327 200 000
Mark	646 000 000	646 000 000
	973 200 000	973 200 000
Bostäder	903 000 000	903 000 000
Lokaler	70 200 000	70 200 000
	973 200 000	973 200 000

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	1 713 634	1 875 283
Skattekonto	559 236	188 108
Övr kortfristiga fordringar	3 304	17 497
Momsfordran	80 756	0
Fordringar hos Fastighetsägarna	0	1 036
Summa	2 356 930	2 081 924

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiserade kostnader	1 217 595	1 173 722
Förutbetald försäkringspremie	0	262 588
	1 217 595	1 436 310

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
SBAB	4 044 831	921 331
Nordea	8 538	
	4 053 369	921 331

Avräkningskonto Fastighetsägarna redovisas som övrig fordran 231231.

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2024-12-31	Ammortering /Upplåning	2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2024-08-23	4,741%	0	2 000 000	2 000 000
Nordea Hypotek AB	2025-02-17	3,166%	17 779 375	10 220 625	28 000 000
Nordea Hypotek AB	2026-10-21	2,690%	17 000 000		17 000 000
Nordea Hypotek AB	2025-11-20	2,650%	25 000 000		25 000 000
			59 779 375	12 220 625	72 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			42 449 375		72 000 000
Långfristig del av fastighetslånen			17 000 000		

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Not 12 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Moms	0	149 059
Korrigerad utg moms	-100 985	-61 253
Hysesdepositioner	456 405	456 405
Övriga kortfristiga skulder	0	1 020 000
	355 420	1 564 211

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelse

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	140 000 000	140 000 000
	140 000 000	140 000 000
Summa ställda säkerheter	140 000 000	140 000 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underskrifter

Ort och datum

Martin Samuelsson
Ordförande

Peter Friedrichsen
Ledamot

Håkan Nilsson
Ledamot

Helena Lundberg
Ledamot

Kristian Lundquist
Ledamot

Johan Nyberg
Ledamot

Antonio Roperio
Vice ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Rävisor

/ 2025

Anders Von Scheele
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546781595

Dokument

ÅR 2024 Brf Designationen final
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2025-05-14 17:08:13 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)
Färdigställt 2025-05-14 19:40:28 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)
anders@ramshammar.se

Signerare

Martin Samuelsson (MS)
Personnummer 690422-4133
martin.samuelsson@designationen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Martin Samuelsson"
Signerade 2025-05-14 18:15:14 CEST (+0200)

Peter Friedrichsen (PF)
Personnummer 6404149335
peter.friedrichsen@designationen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER FRIEDRICHSEN"
Signerade 2025-05-14 17:47:46 CEST (+0200)

Håkan Nilsson (HN)
Personnummer 196410197658
hakan.nilsson@designationen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stig Håkan Nilsson"
Signerade 2025-05-14 17:20:34 CEST (+0200)

Helena Lundberg (HL)
Personnummer 196501127101
helena.lundberg@designationen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA HELENA LUNDBERG"
Signerade 2025-05-14 18:33:47 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546781595

Kristian Lundqvist (KL)

Personnummer 701108-1416

kristian.lundquist@designationen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KRISTIAN LUNDQUIST"

Signerade 2025-05-14 18:21:29 CEST (+0200)

Johan Nyberg (JN)

Personnummer 741130-0598

johan.nyberg@designationen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JOHAN NYBERG"

Signerade 2025-05-14 19:18:02 CEST (+0200)

Antonio Roperio (AR)

Personnummer 5603249359

antonio.ropero@designationen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANTONIO ROPERO"

Signerade 2025-05-14 18:16:16 CEST (+0200)

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANDERS VON SCHÉELE"

Signerade 2025-05-14 19:40:28 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

