

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Målaren 4

716421-6249



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	7

Ekonomi

Resultaträkning	8
Balansräkning – Tillgångar	9
Balansräkning – Eget kapital och skulder	10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Målaren 4 får härmed avge 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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fotnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna höjdes 10% i april 2025 och planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-08-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-11-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Linus Gösta Englund Ordförande
Lisa Aksan Ledamot
Helena Finér Ledamot
Nils Axel Jönsson Ledamot

Mina Stjernberg suppleant
Mikael Gahn suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Linus Gösta Englund, Nils Jönsson, Mikael Gahn och Mina Stjernberg.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Martin Rana Ordinarie Extern Parameter Revision

Valberedning

Erika Diklev (sammankallande)
Mehrnoosh Hagpanah

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning MÅLAREN 4, 1998 i Stockholms kommun.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1919 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1959.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 962 m², varav 1 473 m² utgör boyta och 489 m² utgör lokalyta.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt samt uthyrning av yta på taket till Telia.

Hyresgäster

Walles&Walles AB. butikslokal, showroom och lager för textilier och heminredning
310 m². Tills vidare

SAB-Plast AB, butikslokal och kontor ca 40 m². Tills vidare.

Walles & Walles AB, Kamiark AB, butik och kontor. 95 m². Tills vidare

Telia Sverige AB, Basradiostation 9 m² Tills vidare

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Föreningen har en tvättstuga till för medlemmarna i källarplan, den innehåller två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp samt mangel. I källaren finns även förråd för medlemmar.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:		
Utfört underhåll	År	Kommentar
Tak	2021	Omläggning av taket i samband med vindsombyggnad
Hissen	2021	Hissen renoveras samt dras upp till vindsvåningen (som en effekt av vindförsäljningen)
Ventilation	2021	Byte av ventilationsutrustning hos Walles & Walles
Byte av delar av värmesystemet.	2020	Tillgängliga delar av värmerören (källare samt delar av lägenheter, utbyta i samband med stambytet.
Stambyte	2020 - 2021	Nya ledningar för avlopp samt varm- och kallvatten. Vvc i hela fastigheten,
Nya lägenhetsförråd (Troax Safe) i källaren.	2020	Eftersom vinden sålts för byggnation av lägenheter, har källarförråden renoverats och omfördelats.
Tvättstuga	2020 - 2021	Flytt av tvättstuga från vind till entreplan (som en effekt av vindförsäljning). Ny maskinpark.
Vinden	2020 - 2021	Vinden byggs om till bostad
Trapphuset	2019	Målning av hela trapphuset inkl. slipning av stengolv samt byte av entrematta
Passersystem	2019	Installation av nytt passersystem samt ny porttelefon
Undercentral fjärrvärm	2019	Installation av en, s k, avgasare för att, bl a minska korrosion i värmesystemet.
Port	2018	Ny handikappanpassad dörrstängare till porten
Dörrar	2018	Ny dörr till undercentralen, källaren samt till hantverkarrummet
Stamspolning	2018	Spolning och filmning av samtliga spillvattenledningar
Trapphuset	2018	El kablage i trapphuset har spårats in. Gammalt utanpåliggande el kablage och dosor har demonterats.
Säkerhetsdörrar	2018	Säkerhetsdörrar till samtliga 16 lägenheter, två lokaler samt dörr bredvid hissen. Samtidigt har vi brandsäkrat gamla köksdörrar och överglas mot trapphuset.
Energideklaration	2018	Installation av postboxar i entrén.
Bredband och TV	2018	Omdragning av Comhem koaxial kablage och nytt fiber kablage Telenor. Gammalt kablage har demonterats
Takarbeten	2018	Komplettering av nya takstegar, takbryggor samt snörasskydd mot gatan.
Hissen	2018	Ny drivskiva och nya linor
Avisning takränna och stuprör	2017	Nytt styrskep med temperatur samt fuktgivare
OVK-besiktning	2017	

Akustisk närvarostyrt belysning trapphus	2017	Byte av närvarostyrt belysning till akustisk styrning i trapphuset
Tvättstugan	2017	Luftavfuktare för tvättstugan
Låssystem	2017 - 2019	Byte till nytt passersystem med kortläsare, dörrcentral, elslutbleck, lås och porttelefon. klart 2019
Renovering av skorstenstoppar	2016	Toppgjutningar av samtliga skorstenstoppar
Värmesystem	2016	Byte av fyra radiatorer, renovering av samtliga radiatorventiler samt upprättande av injusteringsprotokoll samt injustering av värmesystemet
Elarbete	2015 - 2016	Elstamsbyte och flytning av elmätare till ny elcentral i källaren, ny eldragnings och armatur på vind och i källare. Ny huvudledning från gatan till elcentral.
Renovering av balkong mot gatan Gården	2015 - 2016 2013	Översyn av tätskikt på gården

Åtgärder 2023

Omvandling av hyreslokal till bostadsrätt, färdigställs 2024

OVK Godkänd, 2023

Förändringar i avfallshanteringen för insamling av alla möjliga avfallstyper, 2023

Åtgärder 2024

Besiktning av balkonger, samtliga godkända med vissa kosmetiska anmärkningar

Åtgärd av ventilation, stängning av vissa kanaler för förbättrat flöde

Besiktning av innergård för att utreda renoveringsbehov

Planerat underhåll 2025

Renovering av innergård (påbörjas troligtvis 2026)

Föreningens leverantörer och avtal

Avtal	Leverantör
TV	Com Hem AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Teknisk förvaltning	Delagott
Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning och pantsättningar	Storholmen Förvaltning
Trappstädning	Mickes fönsterputs och städ AB
Serviceavtal för hissen	Stockholms Hiss-service AB
Grovsopor	Recycling Stockholm AB
Snöskottning av tak	Dimson Bygg AB
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall AB
Elavtal och Elnät	Nordic Green Energy och Ellevio AB
Fjärrvärmel leverans	Stockholm Exergi
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten
Fastighetsjour Driftslarm	Securitas Sverige AB
Tidningsinsamling	Suez Recycling AB
Elektronikskrot	Veolia Recycling Solutions
Regler- och styrning värmecentral	Fastighetsägarna och KTC Control AB
Service värme- och ventilationanläggning för lokal	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Walles & Walles	
Medlemskap	Fastighetsägarna Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2023-2024 omvandlat en hyreslokal till bostadsrätt som såldes till privatperson.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 684	1 715	1 587	1 532	1 512
Resultat efter finansiella poster	-382	237	-87	-4 721	-8 987
Soliditet (%)	32,3	33,4	33,8	33,8	2,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	513	513	513	456	489
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	1 868	1 942	1 804	1 758	1 764
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	9 213	9 213	9 213	9 213	16 418
Lån/kvm totalyta (kr)	6 917	6 917	6 917	6 917	0
Kapitalkostnad/kvm totalyta (kr)	160	106	79	90	163
Sparande/kvm totalyta (kr)	-4	191	183	-232	0
Räntekänslighet (%)	18,0	18,0	18,0	20,2	0,0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	38	52	25	22	25
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	187	193	153	146	148
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	21	24	13	11	16
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	246	269	192	180	189
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	45,0	44,0	47,0	43,0	0,0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked: 1 473 kvm bostäder upplåtna med bostadsrätt och 489 kvm lokaler.

För definition av nyckeltalen, se under not 1 nedan.

Upplysning vid negativt resultat

Styrelsen bedömer att föreningen, trots det negativa resultatet, har god förmåga att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Detta tack vare möjligheterna till ökade intäkter genom framtida avgiftshöjningar, även om driftkostnaderna har ökat.

Föreningen har höjt avgifterna med 10 % under 2025 och arbetar aktivt med att förbättra föreningens ekonomi genom att omvandla lokaler.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Yttre UH-fond/ Balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 794 000	9 071 000	278 697	-18 174 667	237 472	7 206 502
Stadgeenl. avsättn yttre UH-fond			226 299	-226 299		0
lanspråktagen yttre UH-fond			-22 152	22 152		0
Disposition av föregående års resultat:				237 472	-237 472	0
Årets resultat					-381 562	-381 562
Belopp vid årets utgång	15 794 000	9 071 000	482 844	-18 141 342	-381 562	6 824 940

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-18 141 342
Reservering till yttre underhållsfond enl. stadgar	-226 299
Årets resultat	-381 562
	-18 749 203

Behandlas så att	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-221 366
i ny räkning överföres	-18 527 837
	-18 749 203

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 684 225	1 715 244
Övriga rörelseintäkter		12 141	14 807
Summa rörelseintäkter		1 696 366	1 730 051
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 408 205	-952 987
Övriga externa kostnader	4	-230 482	-219 717
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-152 832	-115 203
Summa rörelsekostnader		-1 791 519	-1 287 907
Rörelseresultat		-95 153	442 144
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 866	2 583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 275	-207 255
Summa finansiella poster		-286 409	-204 672
Resultat efter finansiella poster		-381 562	237 472
Resultat före skatt		-381 562	237 472
Årets resultat		-381 562	237 472

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	19 266 587	18 255 040
Inventarier	6	35 512	71 025
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	851 554
Summa materiella anläggningstillgångar		19 302 099	19 177 619
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		19 304 899	19 180 419
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 762	0
Övriga fordringar	8	200 228	243 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	91 839	69 855
Summa kortfristiga fordringar		295 829	312 865
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 501 900	2 101 061
Summa kassa och bank		1 501 900	2 101 061
Summa omsättningstillgångar		1 797 729	2 413 926
SUMMA TILLGÅNGAR		21 102 628	21 594 345

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

24 865 000

24 865 000

Balkongfond

52 398

52 398

Fond för yttre underhåll

430 446

226 299

Summa bundet eget kapital

25 347 844

25 143 697

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-18 141 342

-18 174 666

Årets resultat

-381 562

237 472

Summa fritt eget kapital

-18 522 904

-17 937 194

Summa eget kapital

6 824 940

7 206 503

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

3 000 000

8 940 000

Summa långfristiga skulder

3 000 000

8 940 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

10 571 287

4 631 287

Leverantörsskulder

221 231

404 304

Övriga skulder

36 527

32 656

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

448 643

379 595

Summa kortfristiga skulder

11 277 688

5 447 842

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 102 628

21 594 345

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-381 562	237 472
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	152 832	115 203
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-228 730	352 675

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-3 762	0
Förändring av kortfristiga fordringar	20 797	-108 505
Förändring av leverantörsskulder	-183 073	348 309
Förändring av kortfristiga skulder	72 919	385 304
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-321 849	977 783

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-277 312	-851 554
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-277 312	-851 554

Årets kassaflöde

-599 161 **126 229**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 101 061	1 974 832
Likvida medel vid årets slut	1 501 900	2 101 061

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Värmeanläggning	15/20 år
Fasad	20 år
Fönster	10 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på lånen höjs med 1 %.

Energikostnad/kvm (kr)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna

med hyresrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	721 932	721 932
Hyror lokaler momspliktigt	913 480	949 606
Bredbandsintäkter	33 660	33 660
Överlåtelse-/pantsättningsavgift	2 866	2 888
Övriga intäkter	7 536	7 158
Avgift andrahandsupplåtelse	4 750	0
	1 684 224	1 715 244

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten men inte abonnemang för el samt TV/bredband. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	63 927	29 405
Snöröjning/sandning	7 405	23 769
Städning	45 943	31 107
Mattvätt/Hyrmattor	0	3 172
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	55 312
Hissbesiktning	1 655	1 582
Myndighetstillsyn	0	7 620
Bevakning	9 022	-3 745
Serviceavtal	29 080	15 432
Övriga besiktningar	4 372	2 618
Förbrukningsmateriel	96 368	1 475
Brandskydd	16 178	0
Reparationer	191 935	43 164
Underhåll övriga	138 542	22 152
Underhåll lokaler	15 946	0
Underhåll fastighetsgem. utrymmen (vind 2022)	66 878	0
El	73 796	101 060
Värme	367 680	379 083
Vatten och avlopp	41 151	46 918
Sophämtning/renhållning	38 754	60 125
Fastighetsförsäkring	52 292	4 325
Bredband	49 240	31 072
Fastighetsskatt/-avgift	98 040	97 343
	1 408 204	952 989

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	5 008	4 760
Juridiska åtgärder	0	18 750
Inkassokostnader	1 390	616
Föreningskostnader (stämma m m)	23 764	8 097
Förvaltningsarvode	103 013	65 036
Projektarvode	0	47 636
Revisionsarvode	28 471	23 156
Konsultarvode	59 227	31 109
Föreningsavgifter	5 681	0
Bankkostnader	3 928	20 556
	230 482	219 716

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 211 517	22 211 517
Inköp	277 311	0
Omklassificeringar	851 554	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 340 382	22 211 517
Ingående avskrivningar	-3 956 476	-3 876 786
Årets avskrivningar	-117 319	-79 690
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 073 795	-3 956 476
Planenligt restvärde vid årets slut	19 266 587	18 255 041
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 473 250	5 473 250
Taxeringsvärden byggnader	25 067 000	25 067 000
Taxeringsvärden mark	50 366 000	50 366 000
	75 433 000	75 433 000

Not 6 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 562	177 562
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 562	177 562
Ingående avskrivningar	-106 536	-71 024
Årets avskrivningar	-35 512	-35 512
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142 048	-106 536
Utgående redovisat värde	35 514	71 026

Not 7 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	851 554	0
Ombyggnation lägenhet	0	851 554
Omklassificeringar	-851 554	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	851 554
Utgående redovisat värde	0	851 554

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	100 986	143 071
Skattefordran	45 648	46 345
Momsavräkning	53 594	53 594
	200 228	243 010

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	51 921	47 572
Övriga interimfordringar	39 918	22 283
	91 839	69 855

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	3,216	2025-02-17	2 193 787	2 193 787
Nordea	3,538	2025-01-17	2 437 500	2 437 500
Nordea	1,000	2025-02-19	2 940 000	2 940 000
Nordea	0,850	2025-11-19	3 000 000	3 000 000
Nordea	0,900	2026-04-15	3 000 000	3 000 000
			13 571 287	13 571 287
Kortfristig del av långfristig skuld			10 571 287	4 631 287

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 572 000	13 572 000
	13 572 000	13 572 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	38 822	32 704
Förutbetalda avgifter/hyror	348 104	289 719
Övriga interimsskulder	61 717	57 172
	448 643	379 595

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt avgifterna med 10 % från och med 2025-04-01.

Föreningen sålde i början av året den lägenhet som omvandlades under året.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Linus Englund
Ordförande

Nils Jönsson

Helena Finér

Lisa Aksan

Vår revisionsberättelse har lämnats

Martin Rana
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

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."

LISA AKSAN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: cf64134979e906[...]a0c1f83aff7b5

IP: 213.244.xxx.xxx

2025-05-13 14:30:51 UTC



Helena Dorotea Finér (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: db2dea2f11ac6b[...]d79752545cdb1

IP: 194.132.xxx.xxx

2025-05-13 15:06:31 UTC



NILS JÖNSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 57662c60334218[...]77cd2ff02ffbe

IP: 194.72.xxx.xxx

2025-05-14 07:43:28 UTC



LINUS GÖSTA ENGLUND (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: bf76ea89c76081[...]3e067fa8e79a4

IP: 85.230.xxx.xxx

2025-05-14 08:13:04 UTC



Martin Jonas Rana

Extern Revisor

Serienummer: 31685f67655f68[...]959cb9fe3cad0

IP: 4.223.xxx.xxx

2025-05-14 09:53:32 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.