

## **Brf Ingemar 11**

### **Verksamhetsberättelse 2024**

Under 2024 har styrelsen haft 12 protokollförda styrelsemöten. Föreningen har haft två städdagar varav en med container.

Föreningen hade en extra stämma för att rösta om förslag från styrelsen om möjligheten att sälja vindsutrymmet ovanför D. Stämman röstade för detta förslag.

Gårdsgruppen har inte haft några möten men trädgårdsarbete har pågått under året av gruppens medlemmar. Det gjordes en cykelrensning i mars.

Driften har även i år varit relativt problemfri.

Åtgärder efter garantibesiktning för stambytet har pågått under året. Det kvarstår fortfarande några punkter.

Efterbesiktning på balkongerna utfördes i februari och alla anmärkningar åtgärdades.

I början på året gick vår sista hyresgäst bort. Han hade bott i huset sedan tidigt sjuttital. Efter försäljningen av lägenheten består nu föreningen enbart av bostadsrätter samt två lokaler.

Försäljningen innebar även att vi kunde amortera på föreningens lån. Lokalerna som vi tidigare sålt till Svea Vaccin blev till salu vilket gjorde att vi beslutade oss för att köpa tillbaka dessa. För att kunna göra det så behövde föreningen ta nytt lån. Då ränteläget förbättrats innebar detta en förbättring för vår löpande ekonomi då räntan är lägre än den hyra lokalerna inbringar. Vi har nu en snittränta på 2,61% på våra lån.

Efter räntesänkningarna har vi kunnat sänka avgiften med 10% vid årsskiftet.

För att spara pengar åt föreningen och samtidigt få det finare i trapphusen började boende i A och B underarbete och målning av resterande snickerier och ledstänger, hissfronter och källardörrar föregående år. Arbetet fortsatt under året och börjar nästan bli klart.

Nya armaturer i trapphusen monterades och närvarostyrning installerades. Därefter gjordes bättringsmålning i trapphusen efter att spårningar spacklats igen.

En takfläkt på gårdshuset som hade ett störande ljud har tagits bort då det visade sig att den inte längre behövdes.

Två provgropar gjordes i entrégången för att undersöka hur bjälklaget ser ut. Vi behöver åtgärda ytskiktet på marken och denna information behövs för att vi skall kunna utvärdera lämplig åtgärd.

Föntret i tvättstugan byttes till öppningsbart.

Ett utvändigt eluttag monterades vid entrén till trh D för julgranen.

Den första advent hade vi glöggmingel på gården vid julgranen och styrelsen hade sin årliga middag under året.

Föreningen har under året fått tre nya medlemmar och vi hälsar dem välkomna.

Några planer för 2025:

Renovering av ytskikten i entrégången.

Ny belysning på gården, i portar och i entrégången samt nytt eluttag utanför tvättstugan.

Övergång till dagsljusstyrd utvändig belysning.

Att de arbeten som inte slutförts vid stambytet, tex tvättstugan färdigställs.

Måla färdigt i trapphusen.

Fortsatt arbete med gården och rabatterna.

Katarina Tobé

Sekreterare

# Internrevision 2024, BRF Ingemar II

2024 har varit ett aktivt år för styrelsen där en rad olika initiativ inom ramen för att stärka föreningens kassaflöde och ekonomiska stabilitet har genomförts. Utmärkande är framförallt köpet av ena lokalen mot gatan, som finansierats med nytt lån.

Tid och resurser har investerats för att underhålla och förädla fastigheten samt ta hand om oförutsedda händelser. I förvaltningen har betydande finansiella beslut röstats fram och därefter fattats, med respekt för föreningens kollektiva intresse.

Jag har som ansvarig för den interna revisionen granskat årsredovisningen samt förvaltningen för räkenskapsåret 2024.

Min bild är att årsredovisningen överensstämmer med den finansiella situationen per 31 december 2024. Det fastställda resultatet kan därmed balanseras in i det nya räkenskapsåret 2024.

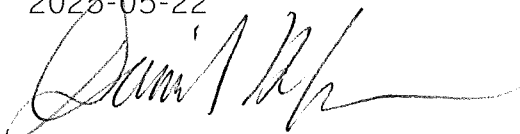
Uttalanden

Utöver revision av årsredovisning och räkenskaper har även revision av styrelsens förvaltning av Brf Ingemar II för räkenskapsåret 2024.

Jag tillstyrker att:

- Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslag (1995:1554)
- Föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen enligt årsredovisningen
- Föreningsstämman behandlar årets resultat enligt förslag från styrelsen.
- Föreningsstämman beviljar ansvarsfrihet för styrelsen för räkenskapsåret 2024

2025-05-22



Daniel Apler

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Ingemar 11

769610-0747

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

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3  |
| Resultaträkning        | 4    |
| Balansräkning          | 5-6  |
| Kassaflödesanalys      | 7    |
| Noter                  | 8-10 |
| Underskrifter          | 11   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ingemar 11, 769610-0747, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna utan tidsbegränsning. I förekommande fall sker även uthyrning i kommersiella lokaler. Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 52 medlemmar. Under året har 7 medlemmar utgått och 11 tillkommit. Föreningen har vid årets utgång 56 medlemmar.

### Medlemsavgift

I årsavgift ingår värme, vatten samt sophantering. Föreningen har gemensamt upphandlad el som debiteras medlemmarna retroaktivt samt obligatorisk avgift för bredband från Bahnhof.

### Styrelsen

Styrelsen har under 2024 haft följande sammansättning

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Louise Bergström   | Ledamot, ordförande |
| Kent Edh Janson    | Ledamot             |
| Malin Hulthén      | Ledamot             |
| Maximilian Persson | Ledamot             |
| Katarina Tobé      | Ledamot             |
| Peter Tull         | Ledamot             |
| Fritof Carling     | Suppleant           |

Av stämman vald revisor för räkenskapsåret 2024 Daniel Apler.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en lägenhet upplåtits som Bostadsrättslokaler. Föreningen har köpt tillbaka en av bostadsrättslokalerna. Föreningen har installerat ny belysning i trapphusen.

### Flerårsöversikt

|                                    | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 | Belopp i Tkr |
|------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
| Nettoomsättning                    | 2 542      | 2 173      | 2 100      | 1 873        |
| Resultat efter finansiella poster  | -1 182     | 337        | -2 068     | -640         |
| Soliditet, %                       | 84         | 85         | 78         | 73           |
| Årsavgifter per m2 boyta           | 1 070      | 758        |            |              |
| Årsavgifter andel av omsättning, % | 91         | 76         |            |              |
| Energikostnad per kvm              | 365        | 282        |            |              |
| Lån per m2 boyta bostadsrätt       | 11 269     | 9 825      |            |              |
| Ränta per m2 Boyta bostadsrätt     | 228        | 234        |            |              |
| Sparande kr m2 Boyta bostadsrätt   | 897        | 556        |            |              |
| Räntekänslighet, %                 | 11         | 11         |            |              |

Boyta hela fastigheten, 2408 kvm, boyta enbart bostadsrätter, 2341 kvm.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt vatten och avlopp.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total belåning i förhållande till årsavgifter.

### Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024-12-31, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar och underhåll. Föreningens har även haft mäklar och konsultkostnader för arbete med upplåtelse och köp av bostadsrättslokaler där inkomster redovisas som eget kapital men utgifter upptas som direkta kostnaderna, dessa är av engångskaraktär, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. Styrelsen arbetar löpande med översyn av föreningens ekonomi.

### Förändringar i eget kapital

|                                          | Medlems-<br>insatser | Fond för<br>yttreunderhåll | Fritt eget<br>kapital | Total              |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------|
| Vid årets början                         | 133 435 741          | 1 055 442                  | -3 786 710            | 130 704 473        |
| Inbetalade insatser                      | 7 590 000            |                            |                       | 7 590 000          |
| Avsättning till fond för yttre underhåll |                      | 300 207                    |                       | 300 207            |
| Balanseras i ny räkning                  |                      |                            | -300 207              | -300 207           |
| Årets resultat                           |                      |                            | -1 182 338            | -1 182 338         |
| <b>Vid årets slut</b>                    | <b>141 025 741</b>   | <b>1 355 649</b>           | <b>-5 269 255</b>     | <b>137 112 135</b> |

## Resultatdisposition

|                                               | <i>Belopp i kr</i> |
|-----------------------------------------------|--------------------|
| Styrelsen föreslår att ansamlat resultat      |                    |
| balanserat resultat                           | -4 086 917         |
| årets resultat                                | -1 182 338         |
| Totalt                                        | -5 269 255         |
| disponeras för                                |                    |
| nyttjande av fond för yttre underhållsfond    | -154 327           |
| avsättning till fond för yttre underhållsfond | 300 207            |
| balanseras i ny räkning                       | -5 415 135         |
| Summa                                         | -5 269 255         |

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

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                            | 2   | 2 541 552                 | 2 172 983                 |
| Övriga rörelseintäkter                                     |     | 10 826                    | 3 842 587                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                               |     | <b>2 552 378</b>          | <b>6 015 570</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                                        | 3   | -1 851 649                | -3 856 695                |
| Övriga externa kostnader                                   |     | -476 344                  | -426 855                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -869 830                  | -847 006                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |     | <b>-3 197 823</b>         | <b>-5 130 556</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |     | <b>-645 445</b>           | <b>885 014</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                  |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           |     | 757                       | 234                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |     | -537 650                  | -548 651                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |     | <b>-536 893</b>           | <b>-548 417</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |     | <b>-1 182 338</b>         | <b>336 597</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                               |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                 |     | <b>-1 182 338</b>         | <b>336 597</b>            |
| <b>Skatter</b>                                             |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                                      |     | <b>-1 182 338</b>         | <b>336 597</b>            |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|----------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |             |             |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |             |             |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |             |             |
| Byggnader och mark                           | 4   | 153 248 696 | 153 785 529 |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 5   | 444 060     | 210 141     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 153 692 756 | 153 995 670 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 153 692 756 | 153 995 670 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |             |             |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |             |             |
| Kundfordringar                               |     | 87 534      | 39 297      |
| Övriga fordringar                            |     | 31 918      | 23 463      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 37 963      | 25 799      |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 157 415     | 88 559      |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>              |     |             |             |
| Övriga kortfristiga placeringar              |     | 9 848 800   | -           |
| Summa kortfristiga placeringar               |     | 9 848 800   | -           |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |             |             |
| Kassa och bank                               |     | 401 518     | 496 375     |
| Summa kassa och bank                         |     | 401 518     | 496 375     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 10 407 733  | 584 934     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 164 100 489 | 154 580 604 |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                    |                    |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |     |                    |                    |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 141 025 741        | 133 435 741        |
| Fond för yttreunderhåll                      |     | 1 355 649          | 1 055 442          |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 142 381 390        | 134 491 183        |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -4 086 917         | -4 123 307         |
| Årets resultat                               |     | -1 182 338         | 336 597            |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -5 269 255         | -3 786 710         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>137 112 135</b> | <b>130 704 473</b> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7   | 21 881 000         | 23 000 000         |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 21 881 000         | 23 000 000         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 4 500 000          | -                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 136 852            | 346 458            |
| Skatteskulder                                |     | 214 045            | 210 160            |
| Övriga skulder                               |     | -                  | 2 577              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 256 457            | 316 936            |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 5 107 354          | 876 131            |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>164 100 489</b> | <b>154 580 604</b> |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | -1 182 338                        | 336 597                           |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 869 830                           | 847 006                           |
|                                                                                     | <u>-312 508</u>                   | <u>1 183 603</u>                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-312 508</b>                   | <b>1 183 603</b>                  |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        | -68 856                           | -12 461                           |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           | -268 777                          | -349 585                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-650 141</b>                   | <b>821 557</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         | -566 916                          | -3 288 629                        |
| Förvärv av finansiella tillgångar                                                   | -9 848 800                        |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-10 415 716</b>                | <b>-3 288 629</b>                 |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                                   |                                   |
| Inbetalade insater                                                                  | 7 590 000                         | 9 470 000                         |
| Upptagna lån                                                                        | 9 881 000                         |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                           | -6 500 000                        | -9 250 000                        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>10 971 000</b>                 | <b>220 000</b>                    |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-94 857</b>                    | <b>-2 247 072</b>                 |
| Likvida medel vid årets början                                                      | <b>496 375</b>                    | <b>2 743 447</b>                  |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | <b>401 518</b>                    | <b>496 375</b>                    |

## Noter till kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                           | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Betalda räntor och erhållen utdelning</b>                 |                                   |                                   |
| Erhållen ränta                                               | 757                               | 234                               |
| Erlagd ränta                                                 | 537 650                           | 548 651                           |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b> |                                   |                                   |
| Av- och nedskrivningar av tillgångar                         | 869 830                           | 847 006                           |
|                                                              | <u>869 830</u>                    | <u>847 006</u>                    |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1

Belopp i kr om inget annat anges.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar                    | År   |
|------------------------------------------|------|
| Materiella anläggningstillgångar:        |      |
| -Byggnader                               | 100  |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 |

### Not 2 Nettoomsättning

|                       | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter           | 2 244 579        | 1 562 545        |
| Hysesintäkter lgh     |                  | 95 289           |
| Hysesintäkter lokaler | 35 760           | 431 031          |
| Bredband              | 79 200           | 79 000           |
| El                    | 177 648          |                  |
| Övriga intäkter       | 4 365            | 5 118            |
|                       | <b>2 541 552</b> | <b>2 172 983</b> |

### Not 3 Fastighetskostnader

|                         | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel       | 72 691           | 62 965           |
| SKötsel utemiljö        | 12 500           | 28 606           |
| Snöröjning              | 80 204           | 31 725           |
| Städ                    | 50 828           | 80 045           |
| Serviceavtal            | 54 741           | 77 099           |
| Övr fastighetskostnader | 42 429           | 17 314           |
| Reparationer            | 190 539          | 148 124          |
| Underhåll fastighet     | 154 327          | 2 411 415        |
| El                      | 328 322          | 182 302          |
| Värme                   | 454 531          | 432 947          |
| Vatten och avlopp       | 95 910           | 63 286           |
| Sophantering            | 70 360           | 84 368           |
| Försäkringspremier      | 50 781           | 46 290           |
| Digitala tjänster       | 85 747           | 83 904           |
| Fastighetsskatt         | 107 739          | 106 305          |
|                         | <b>1 851 649</b> | <b>3 856 695</b> |

#### Not 4 Byggnader och mark

|                                         | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                    |                    |
| -Vid årets början                       | 156 782 413        | 152 810 561        |
| -Nyanskaffningar                        | 289 088            | 3 971 852          |
|                                         | <u>157 071 501</u> | <u>156 782 413</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                    |                    |
| -Vid årets början                       | -2 996 884         | -2 179 926         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -825 921           | -816 958           |
|                                         | <u>-3 822 805</u>  | <u>-2 996 884</u>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>153 248 696</b> | <b>153 785 529</b> |
| I anskaffningsvärden ingår mark med     | 80 187 684         | 80 187 684         |

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|                                         | 2024-12-31      | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------|-----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                 |                |
| -Vid årets början                       | 300 264         | 300 264        |
| -Nyanskaffningar                        | 277 828         |                |
| Vid årets slut                          | <u>578 092</u>  | <u>300 264</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                 |                |
| -Vid årets början                       | -90 123         | -60 075        |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -43 909         | -30 048        |
| Vid årets slut                          | <u>-134 032</u> | <u>-90 123</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>444 060</b>  | <b>210 141</b> |

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

|                                           | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------------|------------|------------|
| Vid årets början                          | -          | 683 223    |
| Omklassificeringar, balkonger och altaner |            | -683 223   |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>     | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

|                                                                                     | 2024-12-31        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år efter balansdagen | <u>21 881 000</u> |
|                                                                                     | <b>21 881 000</b> |

Enligt FAR RevU18, redovisas lån med omsättningsdatum inom tolv månader av balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har för avsikt att omsätta befintliga lån enligt omsättningsdagar.

**Lånesecifikation**

|     | Vilkors-<br>ändringsdag | Ränta<br>2024-12-31 | Belopp<br>2024-12-31 | Belopp<br>2023-12-31 |
|-----|-------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| SEB | 2026-09-28              | 2,49                | 8 250 000            |                      |
| SEB | 2026-09-28              | 2,49                | 8 250 000            |                      |
| SEB | 2025-11-28              | 2,58                | 4 500 000            |                      |
| SEB | 2029-04-28              | 2,77                | 5 381 000            |                      |
| SEB |                         | -                   | -                    | 20 000 000           |
| SEB |                         | -                   | -                    | 3 000 000            |
|     |                         |                     | <b>26 381 000</b>    | <b>23 000 000</b>    |

**Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

|                                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Ställda panter och säkerheter</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar               | 43 543 000        | 43 543 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>      | <b>43 543 000</b> | <b>43 543 000</b> |

**Eventalförpliktelser**

Inga

Inga

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter årets utgång har den sista hyresrätten upplåtits som bostadsrätt.

## Underskrifter

Stockholm

  
Louise Bergström  
Styrelseordförande  
2025-05-14

  
Kent Edh Jansen  
Ledamot  
2025-05-14

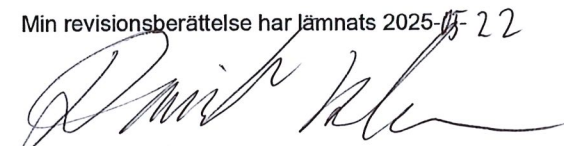
  
Malin Hultén  
Ledamot  
2025-05-14

  
Katarina Tobé  
Ledamot  
2025-05-14

  
Peter Tull  
Ledamot  
2025-05-14

  
Maximilian Persson  
Ledamot  
2025-05-14

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22

  
Daniel Apler  
Revisor

Kommentar:

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