



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Orangeriet, Bromma

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Orangeriet, Bromma, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Orangeriet, Bromma i Stockholm kommun registrerades hos Bolagsverket den 26 augusti 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 oktober 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Hemse 3 i Stockholm kommun.

Föreningen består av tre flerfamiljshus med 60 bostadsrätter.

Den totala boarean (BOA) är 4 378 kvm och lokalarean (LOA) är 600 kvm.

Föreningen har 20 garageplatser samt 40 parkeringsplatser utomhus. Garaget förvaltas genom Brf Ängsblomman.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar, vilka omfattar parkanläggning, dagvatten i park, belysning, trottoarer, miljöstation och yta för markparkering. GA:1 Fröjel med andelstal 60/559, GA:2 Fröjel med andelstal 60/312 och GA:4 Fröjel med andelstal 60/373. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom Västergarns Samfällighetsförening.

Lägenhetsfördelning:

23 st	2 rum och kök
19 st	3 rum och kök
18 st	4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkring inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Föreningens leverantörer

Typ av tjänst	Leverantör	Avtal löper ut
Ekonomisk förvaltning	Fastum AB	31 december 2025
Parkeringsadministration	Fastum AB	31 december 2025
Fastighetsskötsel	Alova	Förlängs årligen
Teknisk förvaltning (begränsat uppdrag)	Alova	Förlängs årligen
Brandskydd	Alova	Förlängs årligen
Lokalvård	Ed's	3 mån. uppsägning
Trädgårdsskötsel 2024	Beckomberga Entreprenad	Upphör 31 december
Snöröjning	Säker Byggmiljö AB	Förlängs årligen
Hiss-service	Kone	31 december 2025
Hiss-besiktning	Kiwa Inspecta	Förlängs årligen
Individuell mätning av el- och vattenförbrukning	Infometric	Förlängs årligen
Laddstationer och tjänst	Eways	Förlängs

Föreningens leverantör av bredband, tv och telefoni är Tele2. Föreningens leverantör av el är Fortum och Ellevio. Föreningens leverantör av vatten är Stockholm Vatten och Avlopp. Föreningens leverantör av fjärrvärme är Stockholm Exergi.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Andreas Acevi Anita Lindell Peter Motas Lena Sjöberg
Suppleanter	Sofie Nordlund Victor Svensson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Karl Nylund

Revisor

Kungsbron Borevision AB med Maria Sukhova som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara tre prisbasbelopp exkl sociala avgifter att fritt fördela inom styrelsen. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm bostadsrättsarea (BOA).

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna är registrerad av Bolagsverket den 11 november 2015.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Värdeår är 2017. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen & styrelsen har fortsatt följt utvecklingen noggrant under året med inflation som är på väg nedåt tillsammans med andra viktiga områden för föreningen som energi, vatten etc som stigit en hel del senaste åren.

Under årets budgetarbete för kommande år (2025) har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 3% start fr.o.m. januari 2025.

Föreningen har gjort OVK under året, och alla 3 husen är godkända.

Föreningen har även investerat i nya 4G moduler i alla 3 hissarna (kopplat till kommunikationsenheten i alla hissar) då näten för 2G & 3G har eller kommer släckas ner närmsta åren.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	2024	2023
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	88	85
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10	12
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-8</u>	<u>-9</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	90	88

Under året har 7 (8) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	4 183	3 812	3 617	3 564
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-434	-547	-786	-490
Soliditet (%)	78,64	78,49	78,50	78,45
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	875	782	727	696
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 656	10 762	10 787	10 888
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 116	12 237	12 266	12 380
Sparande per kvm (kr/kvm)	221	169	171	214
Räntekänslighet (%)	13,84	15,65	16,87	17,79
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	173	154	193	158
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,08	86,41	84,76	84,03

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	151 135 223	50 374 777	551 282	-2 606 851	-546 860	198 907 571
Disposition av föregående års resultat:			74 430	-621 290	546 860	0
Årets resultat					-433 931	-433 931
Belopp vid årets utgång	151 135 223	50 374 777	625 712	-3 228 141	-433 931	198 473 640

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 228 141
årets förlust	-433 931
	-3 662 072

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	149 340
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-144 744
i ny räkning överföres	-3 666 668
	-3 662 072

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 182 777	3 811 849
Övriga rörelseintäkter	3	71 336	151 085
Summa rörelseintäkter		4 254 113	3 962 934
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 877 317	-1 760 347
Övriga externa kostnader	5	-305 585	-272 662
Personalkostnader	6	-209 181	-197 864
Avskrivningar		-1 465 004	-1 463 138
Summa rörelsekostnader		-3 857 087	-3 694 011
Rörelseresultat		397 026	268 923
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 112	3 105
Räntekostnader		-858 069	-818 888
Summa finansiella poster		-830 957	-815 783
Resultat efter finansiella poster		-433 931	-546 860
Årets resultat		-433 931	-546 860

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	249 969 150	251 426 500
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	24 827	32 481
Summa materiella anläggningstillgångar		249 993 977	251 458 981
Summa anläggningstillgångar		249 993 977	251 458 981
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 480	3 523
Övriga fordringar	9	1 438 522	1 787 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	230 962	157 745
Summa kortfristiga fordringar		1 673 964	1 948 449
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		715 329	0
Summa kassa och bank		715 329	0
Summa omsättningstillgångar		2 389 293	1 948 449
SUMMA TILLGÅNGAR		252 383 270	253 407 430

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	201 510 000	201 510 000
Fond för yttre underhåll	625 712	551 282
Summa bundet eget kapital	202 135 712	202 061 282

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 228 141	-2 606 851
Årets resultat	-433 931	-546 860
Summa fritt eget kapital	-3 662 072	-3 153 711
Summa eget kapital	198 473 640	198 907 571

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	25 610 000	26 825 000
Summa långfristiga skulder		25 610 000	26 825 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	27 435 000	26 750 000
Leverantörsskulder		201 974	121 127
Skatteskulder		16 400	16 400
Övriga skulder		-81	1 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	646 337	785 857
Summa kortfristiga skulder		28 299 630	27 674 859

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

252 383 270

253 407 430

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-433 931	-546 860
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 465 004	1 463 138
Förändring skatteskuld/fordran	0	-1 070

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 031 073 915 208

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-957	2 776
Förändring av kortfristiga fordringar	21 386	-22 791
Förändring av leverantörsskulder	80 846	-64 806
Förändring av kortfristiga skulder	-141 076	58 530

Kassaflöde från den löpande verksamheten

991 272 888 917

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-38 269
--	---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -38 269

Finansieringsverksamheten

Förändring av fastighetslån	-530 000	-125 000
-----------------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-530 000 -125 000

Årets kassaflöde

461 272 725 648

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 661 410	935 763
--	-----------	---------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 122 682 1 661 411

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Laddstolpar	5 år
Standardförbättringar	25 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 559 157	3 130 480
Parkeringsplatser och garage	335 420	378 150
Varmvatten	70 171	70 682
El	202 856	223 153
Andrahandsupplåtelse	5 730	5 110
Betalningspåminnelser	300	600
Laddstolpar	9 143	3 653
Övriga poster	0	21
	4 182 777	3 811 849

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme och avfallshantering.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elprisstöd	0	89 919
Avskriven leverantörsskuld från 2018	0	61 166
Försäkringsersättningar	71 336	0
	71 336	151 085

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	114 498	151 292
Kostnader i samband med städdagar	2 209	0
Lokalvård	62 614	77 548
Snöröjning och sandning	96 433	60 964
Serviceavtal, funktionskontroll fjärrvärme	15 884	0
Hisservice/besiktning	77 918	68 260
Parkeringsskyltar mm	6 071	9 034
Gemensamhetsanläggning	124 269	146 751
Hissreparationer	11 754	2 907
Övriga reparationer	38 093	84 941
Trädgård och utemiljö	0	409
Planerat underhåll, OVK-besiktning	140 744	74 910
El	280 501	249 078
Uppvärmning	398 563	366 721
Vatten och avlopp	181 187	151 473
Avfallshantering	87 333	81 680
Försäkringskostnader	58 129	49 066
TV, bredband och telefoni	165 396	159 984
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	13 721	21 545
Övrigt, jourutryckning, brandskyddsarbete	2 000	3 784
	1 877 317	1 760 347

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	8 200	8 200
Föreningsgemensamma kostnader, möten, årsredovisning	0	1 912
Revisionsarvode	22 500	28 324
Ekonomisk förvaltning	82 976	92 268
Teknisk förvaltning	157 937	105 055
Medlemsskap i branschorganisation	6 955	6 420
Övriga externa tjänster, mätdata	18 591	14 840
Övriga poster	8 426	15 643
	305 585	272 662

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	165 900	157 500
Sociala avgifter	43 281	40 364
	209 181	197 864

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260 528 750	260 528 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 528 750	260 528 750
Ingående avskrivningar	-9 102 250	-7 644 900
Årets avskrivningar	-1 457 350	-1 457 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 559 600	-9 102 250
Utgående redovisat värde	249 969 150	251 426 500
Taxeringsvärden byggnader	109 820 000	109 820 000
Taxeringsvärden mark	30 000 000	30 000 000
	139 820 000	139 820 000
Bokfört värde byggnader	134 969 150	136 426 500
Bokfört värde mark	115 000 000	115 000 000
	249 969 150	251 426 500

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 269	0
Inköp laddstolpar	0	38 269
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 269	38 269
Ingående avskrivningar	-5 788	0
Årets avskrivningar	-7 654	-5 788
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 442	-5 788
Utgående redovisat värde	24 827	32 481

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 169	125 771
Avräkningskonto förvaltare	1 407 353	1 661 410
	1 438 522	1 787 181

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	20 515	17 098
TV, bredband och telefoni	41 940	41 349
Ekonomisk förvaltning	18 546	0
Vinterunderhåll	0	21 678
Samfällighetsavgift	62 134	0
Övrig förvaltning	1 646	0
Medlemskap i branschorganisation	5 885	6 420
Intäkter för el och vatten	73 913	71 200
Ränteintäkter	6 383	0
	230 962	157 745

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2,80	2025-09-30	13 812 500	13 812 500
Stadshypotek	0,64	2025-09-30	13 062 500	13 062 500
Stadshypotek	0,72	2026-09-30	13 762 500	13 762 500
Stadshypotek	3,64	2026-03-30	12 407 500	12 937 500
			53 045 000	53 575 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-27 435 000	-26 750 000

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

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 26 875 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 560 000 kr, varav 0 kr ingår i lån som förfaller

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	110 399	150 219
Styrelsearvoden	117 600	109 200
Sociala avgifter	37 000	34 000
Revision	26 000	26 000
El	36 071	38 601
Fjärrvärme	51 798	54 385
Avfallskostnader	16 649	13 022
Vatten och avlopp	33 139	26 556
Snöröjning	12 317	8 031
Lokalvård	5 078	6 290
Gemensamhetsanläggning	0	17 034
Förutbetalda avgifter och hyror	200 286	302 519
	646 337	785 857

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	59 000 000	59 000 000
	59 000 000	59 000 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiften höjdes med tre procent från och med 1 februari 2025.

Stockholm

Andreas Ackevi
Ordförande

Lena Sjöberg

Anita Lindell

Peter Motas

Sofie Nordlund
I egenskap av suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats
Kungsbron Borevision AB

Maria Sukhova
Revisor

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."

PETER MOTAS

Styrelseledamot

Serienummer: fe7a2b3b3f26e9[...]68a1f379f73c7

IP: 151.177.xxx.xxx

2025-03-24 13:33:09 UTC



SOFIE NORDLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 58de905d219ae1[...]7abddad8c909b

IP: 155.4.xxx.xxx

2025-03-24 13:40:53 UTC



LENA SJÖBERG

Styrelseledamot

Serienummer: f45ddddd8f3f1bd[...]446c913da6e81

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-03-24 13:42:36 UTC



KARIN ANITA LINDELL

Styrelseledamot

Serienummer: 28685885cbb0c9[...]005d6abfae42c

IP: 151.177.xxx.xxx

2025-03-24 14:32:35 UTC



JAN ANDREAS ACKEVI

Ordförande

Serienummer: 30dd576c9cf076[...]52c0d685d5f96

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-25 07:46:25 UTC



MARIA SUKHOVA

Revisor

Serienummer: ea1164f0392f28[...]66e6144b55f06

IP: 213.88.xxx.xxx

2025-03-25 08:09:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.