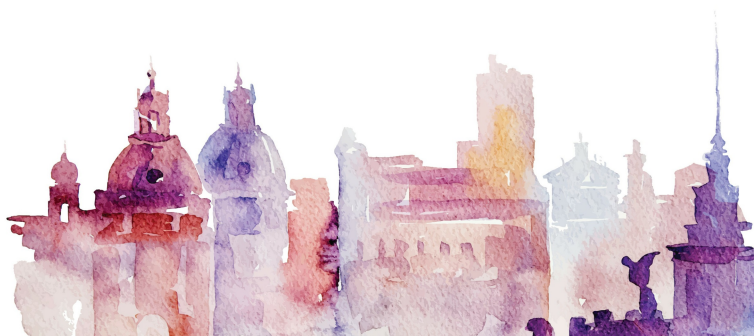


Bostadsrättsföreningen Österbotten 32

Org.nr: 716421-9516

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Österbotten 32, organisationsnummer 716421-9516, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Ordförklaringar

Anläggningsstillgångar; Tillgångar som föreningen äger och som inte snabbt går att avyttra, ex fastigheten.

Ansvarsförbindelser; Ex borgensåtagande som föreningen gjort men som inte syns bland skulderna.

Avskrivning; När en betalning för en tillgång, ex värmepump, inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som den beräknade livslängden är.

Balansräkning; Visar de materiella tillgångar som finns, ex fastigheten, inventarier, likvida medel etc. De lån och skulder som föreningen har finns med, samt det egna kapitalet.

Bundet eget kapital; Hur mycket pengar som medlemmarna har betalat i insats samt upplåtelseavgift till föreningen.

Dispositionsförslag; Rekommendation om hur förlust eller vinst ska behandlas, samt tidigare resultat.

Fond för inre underhåll; Medel som satts av för att renovera enskild lägenhet, används ej av vår förening.

Fond för yttre underhåll; Medel att nyttjas för större underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse; Den del av årsredovisningen som förklarar verksamheten i text.

Insatsavgift; Bostadsrättshavarens insatta kapital till föreningen, avgiften betalas när bostadsrätten upplåts för första gången. Insatsen ingår som en del av föreningens finansiering av fastigheten.

Kortfristiga skulder; Skuld som måste betalas inom ett år.

Likvida medel; Kontanter samt andra tillgångar, ex pengar på banken, som kan användas för att snabbt betala en skuld.

Likviditet; Förmågan att kunna betala sina kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder; Skulder som betalas av på flera år, ex lån på fastigheten.

Omsättningsstillgångar; De tillgångar som kan säljas eller på annat sätt avyttras inom ett år och förstärka kassan.

Pantsättningsavgift; Ska täcka de administrativa kostnaderna i samband med underrättelse av pantsättning.

Resultaträkning; Där går att utläsa föreningens samtliga intäkter och kostnader, i kostnader ingår även sådana kostnader som inte betalas ut, ex värdeminskning på fastigheten, inventarier, avsättning till fonder.

När kostnaden är större än intäkten blir det förlust, vilket det nästan alltid blir i och med att fastighetens värde måste minskas årligen (avskrivning), i enlighet med gällande lagstiftning.

Ställda panter; De säkerheter som föreningen ställt till banken när lånen togs.

Upplupna kostnader; Kostnader som tillhör räkenskapsåret, men som ännu ej fakturerats.

Upplåtelseavgift; Mellanskillnaden mellan marknadspris och insatsavgiften för en lägenhet, ex om föreningen säljer en hyresrätt, fördelas köpeskillingen dels som insats och dels som upplåtelseavgift.

Överlåtelseavgift; Tas ut för att täcka de administrativa kostnaderna då en bostad överläts.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 juli 2017.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Föreningens säte är i Stockholm

Styrelse

Ordförande Ove Lindholm

Kassör Jena Hedbeck

Sekreterare Thomas Hartsö

Ledamot Hans Luthander

Ledamot Johan Johansson

Ledamot Pernilla Kallin

Suppleant Rasti Faradj

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos if.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

På stämman deltog 35 medlemmar.

Revisor

Auktoriserad revisor Anna Lemmel

WeAudit Sweden AB

Intern

Guila Gabriella Gittens

Förtroendevald revisorssuppleant

Margareta Ehrnberg

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Thomas Hartsö, Johan Johansson, Pernilla Kallin, Rasti Faradj.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i styrelsen av ledamöterna.

Firmatecknare har varit (förutom styrelsen i sin helhet) två ledamöter i föreningens styrelse.

Arvode har utgått till styrelsen med totalt 228 000 kr, exkl. sociala avgifter.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Torkel Knutsson, Eva Scharin, Elisabeth Janson, Mikael Schönning.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Regeringsgatan 70 A-F
David Bagares Gata 7

Nybyggnadsår: 1982
Ombyggnadsår: 2015
Värdeår: 1983

Fastighetsbeteckning: Österbotten 32

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningens byggnad och tomträtt Föreningen förvärvade fastigheten Österbotten 32 i Stockholms kommun den 26 november 2009, med tillträde den 15 december 2009. Byggnaden uppfördes 1982.

På fastigheten finns ett flerfamiljshus i form av ett gatu- och gårdshus med källare, bottenvåning och 5-7 våningsplan. På fastigheten finns även en större innergård. Föreningens fastighet består av 125 st. lägenheter och 7 lokaler. Byggnadernas totala area uppgår till 11 706 m² varav bostädernas area utgör 9 966 m². Vid räkenskapsårets utgång uppgick bostadsrätternas area till 9 695 m², bostadshyresrätternas till 131 m², samt ej upplåtten yta till 140 m². Lokalernas area uppgick till 1 740 m² fyra lokaler är upplåttna med hyresrätt, 1 581 m², resterande lokaler används av föreningen, 159 m².

Lägenhetsfördelning:

7 st. 1 rum och kök
63 st. 2 rum och kök
26 st. 3 rum och kök
14 st. 4 rum och kök
12 st. 5 rum och kök
3 st. 6 rum och kök

Lokaler

Lokalhyresgäster	Verksamhet	Area m ²	Avtalstid
Normalm Stadsdelsförvaltning	Barnstuga	885	2025-12-31
Tabbouli City AB	Restaurang	280	2026-09-30
Setly Sweden AB	Redovisningsbyrå	335	2026-09-30

Servitut

Tak, fjärrvärme- och fjärrkylaledningar.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 639 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 194 000 000 kr och markvärde 445 000 000 kr. Värdeår är 1983.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med FRUBO AB.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har följande avtal tecknade:

Förvaltning

Företag	Uppdrag	Avtalstid
Stena Recycling	Grovsopor	Löpande
Brf Net	Webbhotell	Löpande
Bostadsrätterna	Intresseförening	Löpande
Ed's städfirma Byggtjänst AB	Trappstädning	Löpande
Fastighetsägarna	Rådgivning	Per uppdrag
Fortum	Fjärrvärme	Löpande
Cardipoint	Teknisk förvaltning	Löpande
LW plåt	Taksiktning	Löpande
Stockholm Vatten	Vattenleverans, hushållssopor	Löpande
Stokab	Fibernät	2032-12-31
Ownit	TV, Bredband och telefoni	2027-11-21
IF	Fastighetsförsäkring	Löpande
Otis	Hisservice	2025-12-17
FRUBO	Ekonomisk förvaltning	Löpande
One.com	Domän	2026-03-31
HSAB	Hissbesiktning	2026-03-23
Exploateringskontoret	Tomträtt	2031-10-31

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 17 januari 2022.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 546 kr/m² boyta per år. TV, bredband, telefoni, bostadsrättstillägg ingår i beräkningen.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker i enlighet med föreningens stadgar med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av två tidigare hyresrätter påbörjades under året, de kommer att upplåtas under år 2025, för att därefter upplåtas med bostadsrätt. Fortsatt arbete med att byta ut dagvattenrör från gården som passerar garaget till nya i plast, arbetet färdigställdes under Q1-2025, nu är alla gamla gjutjärnsrör under marknivå utbytta till nya i plast samt justerade med bättre fall för avrinning. En fettavskiljare har installerats i den lokal som förskolan hyr, det är för att minska risken för stopp i underliggande avloppsrör. En markis för solskydd monterades på gården som förskolan nyttjar. Servern som betjänar föreningens IT-system har bytts ut. Miljöförvaltningen har genomfört en inspektion av fastighetens inomhusmiljö samt egenkontrollarbete. Hjärtstartare har införskaffats och monterats i förrummet till föreningslokalen dit alla medlemmar har tillträde dygnet runt med sin nyckelbricka. Fortsatt arbete med bättre lösning för återvinning av avfall pågår tillsammans med Sthlm vatten och avfall, under 2025 bör en ny helhetslösning finnas på plats.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 179 (180) medlemmar. Under året har 13 (14) medlemmar tillträtt samt 13 (14) medlemmar utträtt ur föreningen vid 11 (9) antal överlåtelser.

3 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning. Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är att sådan får ske endast efter att styrelsen har givit sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till en viss tid och förenas med villkor. Ansökan ska ske skriftligen. I ansökan ska skälet till uthyrningen anges, under vilken tid den ska pågå samt namn och personnummer på den till vilken lägenheten ska uthyras i andra hand.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	12 361	12 151	11 586	10 844
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 4 954	- 2 782	- 2 533	- 3 579
Soliditet, %	80	79	79	79
Skuldsättning / kvm	5 023	5 477	5 381	5 381
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	546	553		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	5 982	6 528		
Sparande / kvm	7	95		
Räntekänslighet	11	12		
Energikostnad / kvm *	223	218		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	42	42		

* Föreningen har IMD. Medlemmarna debiteras elkostnad utefter egen förbrukning.

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 %

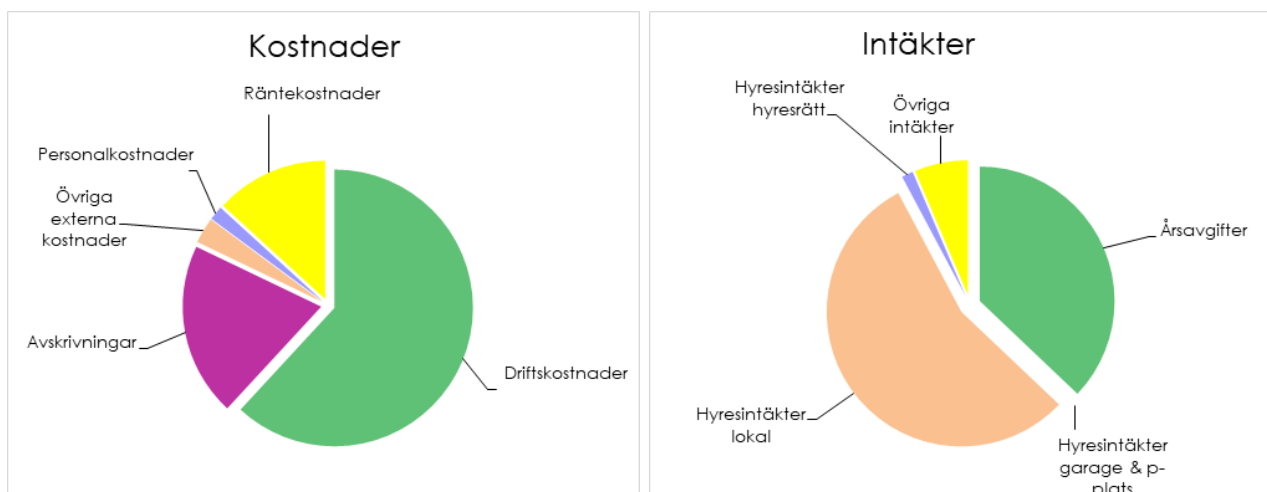
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta %

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Skuld/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med fastighetens totala lokal- samt bostadsytor.



Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningar med 3 509 243 kronor, exkluderas avskrivningarna blir resultatet -1 444 691 kronor. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Se kassaflödesanalys för årets kassaflöde. Styrelsens bedömning är att föreningens ekonomi är god trots underskott under år 2024.

Föreningen har även renoverat lägenheter som kommer att upplåtas vilket har ökat kostnaderna under 2024, kostnaden för renoveringarna lägenheterna är engångsbelopp som påverkar resultatet negativt. Försäljning av de lägenheterna under 2025 förväntas minska lånen med ca 14 miljoner kronor vilket gör att räntekostnaderna minskar.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Ej betalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	268 851 927	-8 651 059	55 267 750	- 66 393 569	- 2 782 032
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll				1 917 000	-1 917 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll				-1 917 000	1 917 000
Balanseras i ny räkning				- 2 782 032	2 782 032
Upplåtelse av ny bostadsrätt	1 738 323		4 141 677		
Årets resultat					-4 953 934
Belopp vid årets utgång	270 590 250	-8 651 059	59 409 427	- 69 175 601	- 4 953 934

Ej inbetalda insatser per 2024-12-31 = 8 651 059 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 69 175 601
Årets resultat	- 4 953 934
Totalt	- 74 129 535

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 917 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 1 917 000
Balanseras i ny räkning	- 74 129 535
Totalt	- 74 129 535

Avsättning till yttre fond sker med 0,3% av taxeringsvärdet.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	12 361 411	12 151 426
Övriga rörelseintäkter	2	163 909	463 415
Summa rörelseintäkter		12 525 320	12 614 841
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-10 871 802	-10 356 307
Övriga externa kostnader	4	-533 925	-415 063
Personalkostnader	5	-285 850	-294 334
Avskrivningar		-3 509 243	-3 485 069
Summa rörelsekostnader		-15 200 820	-14 550 773
RÖRELSERESULTAT		-2 675 500	-1 935 932
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		11 492	10 791
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 956	15 013
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 299 882	-871 904
Summa finansiella poster		-2 278 434	-846 100
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 953 934	-2 782 032
RESULTAT FÖRE SKATT		-4 953 934	-2 782 032
ÅRETS RESULTAT		-4 953 934	-2 782 032

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	304 436 992	307 937 714
Inventarier, verktyg och installationer	7	3 953	12 474
Summa materiella anläggningstillgångar		304 440 945	307 950 188
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		32 300	32 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 300	32 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		304 473 245	307 982 488
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		139 319	240 811
Övriga fordringar		1 101 358	1 098 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	1 183 735	1 121 630
Summa kortfristiga fordringar		2 424 412	2 460 738
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 064 665	3 215 604
Summa kassa och bank		4 064 665	3 215 604
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 489 077	5 676 342
SUMMA TILLGÅNGAR		310 962 322	313 658 830

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		321 348 618	315 468 618
Summa bundet eget kapital		321 348 618	315 468 618
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-69 175 601	-66 393 569
Årets resultat		-4 953 934	-2 782 032
Summa fritt eget kapital		-74 129 535	-69 175 601
SUMMA EGET KAPITAL		247 219 083	246 293 017
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	58 000 000	63 000 000
Leverantörsskulder		2 146 112	908 951
Skatteskulder		1 120 866	2 045 392
Övriga skulder		69 183	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	2 407 078	1 411 470
Summa kortfristiga skulder		63 743 239	67 365 813
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		310 962 322	313 658 830

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 675 501	-1 935 932
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 509 243	3 485 069
Summa	833 742	1 549 137
Övriga finansiella poster	11 492	10 791
Erhållen ränta	9 956	15 013
Erlagd ränta	-2 299 882	-871 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 444 691	703 037
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	36 326	-1 005 308
Förändring av rörelseskulder	1 377 426	-611 147
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-30 939	-913 418
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
IMD Installation	0	-291 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-291 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering	-5 000 000	0
Försäljning av bostadsrätt	5 880 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	880 000	0
Årets kassaflöde	849 061	-1 204 418
Likvida medel vid årets början	3 215 604	4 338 595
Likvida medel vid årets slut	4 064 665	3 215 604

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad 2009	100	1
Passersystem 2016	10	10
Dörrar 2016	10	10
Nytt tätskikt terasser	5	20
Passersystem 2017	10	10
Solceller 2019	20	5
Förbättringsarbeten	10-50	2-10
Inventarier	10	10
Ombyggnad lokal	100	1
Pergola	10	10
IMD - Mätare	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 649 850	4 634 756
Hysesintäkter bostäder	171 187	299 742
Hysesintäkter lokaler	6 092 574	5 807 476
Fastighetsskatt	819 365	829 988
Debiterade elkostnader	628 435	705 324
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-125 860
Totalt nettoomsättning	12 361 411	12 151 426

Not 2. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Gästlägenhet	107 164	100 900
Övriga ersättningar och intäkter	56 745	362 515
Totalt övriga rörelseintäkter	163 909	463 415

Övriga ersättningar avser Stockholm Stads Parkering och vidarefakturering.

Not 3. Driftkostnader	2024	2023
Fastighetsel	762 601	903 725
Uppvärmning	1 356 511	1 239 244
Vatten och avlopp	452 477	361 996
Sophämtning	557 123	425 362
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	7 500	0
Hissbesiktning	11 463	9 375
Grundavtal laddtjänst	19 715	14 644
Radonmätning	2 115	0
Energideklaration	0	15 000
Grovsopor/återvinning	171 058	126 984
Fastighetsskötsel	140 796	134 856
Fastighetsskötsel extra	2 150	0
Fastighetsstäd	219 583	207 972
Teknisk förvaltning	161 750	119 438
Bevakningskostnader	7 344	7 130
Bredband	340 448	340 448
Försäkring	279 272	273 580
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	1 032 120	1 034 631
Tomträttsavgälder	3 357 533	3 114 700
Förbrukningsmaterial	4 811	4 982
Förbrukningsinventarier	12 470	10 500
Övriga driftkostnader	2 494	0
Reparation och underhåll	476 337	205 871
Reparation och underhåll portar och lås	41 156	180 668
Reparation och underhåll hiss	2 434	0
Reparation och underhåll tvättstuga	1 607	0
Reparation och underhåll lokaler	17 140	0
Reparation och underhåll hyreslägenheter	30 225	0
Reparation och underhåll vid uppl. bostadsrätt	1 276 581	766 875
Reparation och underhåll el	47 939	122 900
Reparation och underhåll uppvärmning	6 952	32 333
Reparation och underhåll VVS	19 951	431 519
Reparation och underhåll ventilation	28 590	199 581
Reparation och underhåll gård/trädgård	21 556	63 670
Reparation- och underhållsmaterial	0	8 323
Totalt driftkostnader	10 871 802	10 356 307

Not 4. Övriga externa kostnader	2024	2023
Föreningsstämma	6 272	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 681	23 002
Arvode ekonomisk förvaltning	164 528	223 384
Extra ekonomisk förvaltning	3 000	563
Revisionsarvode	37 938	26 155
Webbsida	7 255	7 055
Telefon	1 435	1 384
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	8 702	0
Advokat- och rättegångskostnader	133 550	0
Mäklararvode	65 000	0
Konsultarvode	26 406	46 563
Bankkostnader	4 989	5 001
Övriga administrativa kostnader	7 695	4 597
Föreningsomkostnader	7 584	40 092
Övriga kostnader	53 890	37 267
Totalt övriga externa kostnader	533 925	415 063

Not 5. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsearvode	228 000	228 000
Sociala kostnader	57 850	66 334
Totalt personalkostnader	285 850	294 334

Not 6. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	343 457 440	343 166 440
Inköp	0	291 000
Utgående anskaffningsvärden	343 457 440	343 457 440
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 35 519 726	- 32 043 229
Årets avskrivningar	- 3 500 722	- 3 476 497
Utgående avskrivningar	-39 020 448	-35 519 726
Utgående redovisat värde	304 436 992	307 937 714
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	194 000 000	194 000 000
Taxeringsvärde mark	445 000 000	445 000 000
	639 000 000	639 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	556 000 000	556 000 000
Lokaler	83 000 000	83 000 000
	639 000 000	639 000 000

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	498 445	498 445
Utgående anskaffningsvärden	498 445	498 445
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 485 971	- 477 399
Årets avskrivningar	- 8 572	- 8 572
Utgående avskrivningar	- 494 543	- 485 971
Utgående redovisat värde	3 902	12 474

Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Bredband	11 953	11 953
Försäkring	248 699	256 663
Medlem/föreningsavgifter	8 420	0
Svenska Störningsjouren AB	7 564	7 344
FRUBO AB	17 299	16 370
Tomträttsavgäld	889 800	829 300
Summa	1 183 735	1 121 630

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 730578	2025-01-03	4,370 %	9 000 000	14 000 000
SBAB 27 48583 9	2025-09-25	3,110 %	10 000 000	10 000 000
SBAB 27 48670 3	2025-09-25	3,110 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek 793511	2025-12-02	3,103 %	29 000 000	29 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			58 000 000	63 000 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-58 000 000	-63 000 000
			0	0

Lån med slutbetalningsdag kommande år redovisas enligt god redovisningssed som kortfristiga, men föreningens lånefinansiering är långsiktig och lånen kommer att förlängas.

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	239 414	161 100
Förskottsbet avgift/hyra	1 614 006	640 775
Fastighetsel	109 725	121 105
Fjärrvärme	173 102	188 794
Avfallskostnader	59 922	50 926
Vatten	38 165	30 574
Städning	18 164	17 331
Teknisk förvaltning (Card Point)	161 750	119 438
Underhåll upplåtelse bostad	0	81 427
OTIS	-7 170	0
Summa	2 407 078	1 411 470



Not 11. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	120 300 000	120 300 000
Summa:	120 300 000	120 300 000

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ove Lindholm
Ordförande

Jena Hedbeck
Kassör

Thomas Hartsö
Sekreterare

Hans Luthander
Ledamot

Johan Johansson
Ledamot

Pernilla Kallin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

WeAudit Sweden AB
Anna Lemmel
Auktoriserad revisor

Guila Gabriella Gittens
Intern revisor

Verifikat

Titel: Brf Österbotten 32 - Årsredovisning 2024

ID: 9e374480-2fdf-11f0-94aa-2d214a2aed7b

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-05-13

Underskrifter

Brf Österbotten 32

ordledamot1@osterbotten32.se

Signerat: 2025-05-13 13:44 BankID PERNILLA KALLIN

Brf Österbotten 32

ordledamot2@osterbotten32.se

Signerat: 2025-05-13 14:08 BankID JOHAN JOHANSSON

Brf Österbotten 32

ordledamot3@osterbotten32.se

Signerat: 2025-05-13 15:08 BankID Hans Viking Luthander

Intern Revisor

guila.norrstrom@ecit.se

Signerat: 2025-05-13 19:43 BankID GUILA GITTENS NORRSTRÖM

Brf Österbotten 32

ordforande@osterbotten32.se

Signerat: 2025-05-13 14:01 BankID OVE LINDHOLM

Brf Österbotten 32

kassor@osterbotten32.se

Signerat: 2025-05-13 14:15 BankID Jena Csaba Hedbeck

Brf Österbotten 32

sekreterare@osterbotten32.se

Signerat: 2025-05-13 15:32 BankID Thomas Hartsö

Revisor - WeAudit

anna.lemmel@weaudit.se

Signerat: 2025-05-14 12:04 BankID ANNA LEMMEL

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
202 Original.pdf	687.6 kB	1648 f86a 6114 0ba1 733a 7647 dd33 bfb9 1de7 3d6f 55ee d3a7 7e4a ee9d ef4b 3cbe

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-05-13	11:52	Skapat Sabine Molin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-05-13	13:44	Signerat Brf Österbotten 32 Genomfört med: BankID av PERNILLA KALLIN. IP: 85.229.71.76
2025-05-13	14:01	Signerat Brf Österbotten 32 Genomfört med: BankID av OVE LINDHOLM. IP: 84.217.89.42
2025-05-13	14:08	Signerat Brf Österbotten 32 Genomfört med: BankID av JOHAN JOHANSSON. IP: 94.62.131.68

Händelser

2025-05-13	14:15	Signerat Brf Österbotten 32 Genomfört med: BankID av Jena Csaba Hedbeck. IP: 194.39.218.10
2025-05-13	15:08	Signerat Brf Österbotten 32 Genomfört med: BankID av Hans Viking Luthander. IP: 84.217.89.78
2025-05-13	15:32	Signerat Brf Österbotten 32 Genomfört med: BankID av Thomas Hartsö. IP: 84.217.89.103
2025-05-13	19:43	Signerat Intern Revisor Genomfört med: BankID av GUILA GITTENS NORRSTRÖM. IP: 84.217.89.59
2025-05-14	12:04	Signerat Revisor - WeAudit Genomfört med: BankID av ANNA LEMMEL. IP: 109.228.173.70



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19