Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Falkenbäck i Varberg

769639-0066



nabo

Penneo dokumentnyckel: 7CT2V-3VNKE-LXW4T-CSZ5X-08SZN-PJJ35

Välkommen till årsredovisningen för Brf Falkenbäck i Varberg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

Penneo dokumentnyckel: 7CT2V-3VNKE-LXW4T-CSZ5X-08SZN-PJJ35

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Penneo dokumentnyckel: 7CT2V-3VNKE-LXW4T-CSZ5X-08SZN-PJJ35

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Varberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-16. Stadgar registrerades 2023-02-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Varberg Falkenbäck 32	2024	Varberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 077 kvm och 1 lokal om 47 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 779 kvm.

Styrelsens sammansättning

Frida Javaheri Mashadi	Ordförande
Maria Eskengren	Styrelseledamot
Sven Ingvar Svensson	Styrelseledamot
Zack Norwood	Styrelseledamot
Bernice Eva Birgitta Wallin	Suppleant
Isabelle Larsson	Suppleant
Johan Jarlén	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av ordförande samt två ordinarie ledamöter

Revisorer

Johanna Svensson	Extern revisor	Revisionstjänst Falkenberg AB

Penneo dokumentnyckel: 7CT2V-3VNKE-LXW4T-CSZ5X-08SZN-PJJ35

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-09.

Extra föreningsstämma hölls 2025-04-08. Stadgeändring samt val av extern revisor och styrelse suppleanter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Innan nuvarande styrelse tog över för 2024 hade byggstyrelsen ytterligare två styrelsemöten.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	NABO
Teknisk Förvaltning	System Installation
Ventilationsservice	Tage och Söner Industrientreprenad
Trappstäd	Katarinas Städtjänst
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Falkenbäcks samfällighetsförening, med en andel på 51%.

Samfälligheten förvaltar fjärrvärme, vatten-avlopp, innergård, miljöhus, sopor.

Övrig verksamhetsinformation

Under det gångna året har styrelsen lagt väldigt mycket tid på att få in viktiga dokument från Tage & Söner. Styrelsen har också sett över befintliga avtal, tagit in offert och förhandlat om bättre avtal och service. I styrelsen finns två ledamöter som även har suttit i samfälligheten och haft kontinuerliga möten om det som berör både Derome och vår BRF såsom tex: utemiljön, miljörum och garage.

Styrelsen har också sett över nuvarande stadgar och lagt fram ett förslag om nya stadgar där beslut om detta tas på två olika extrastämmor, 8:e april-2025 samt 28:e maj 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under räkenskapsåret lyckats omförhandlat 3 av 4 lån till en lägre ränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Penneo dokumentnyckel: 7CT2V-3VNKE-LXW4T-CSZ5X-08SZN-PJJ35

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023
Nettoomsättning	2 831 885	0	0
Resultat efter fin. poster	-1 077 520	0	-135 825
Soliditet (%)	77	77	3
Yttre fond	0	0	0
Taxeringsvärde	125 350 000	125 350 000	0
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	891	904	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 440	13 520	0
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 939	10 994	0
Sparande per kvm totalyta, kr	29	118	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	0	0
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	44	0	0
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	0	0
Energikostnad per kvm totalyta, kr	117	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,85	0	0
Räntekänslighet (%)	15,08	15	0

Samtliga nyckeltal förutom "skuldsättning per kvadratmeter" för verksamhetsåret 2023/2024 erhålls från ekonomisk plan likt tidigare årsredovisning.

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för vatten (totalt 174 905 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets resultat inklusive avskrivningar på fastighet och mark uppgick till -1,077,520kr.
Under året har föreningen finansierat löpande drift inklusive finansiella kostnader och kostnader av engångskaraktär (120 tkr).
Undertäckningen har främst genererats av avskrivningar som inte varit del av årsavgiftsberäkningen.
Föreningen föreslår för nästa driftår att höja årsavgiften med 10% (+250 tkr) samtidigt som lägre räntor ger ett positivt bidrag (+ 300 tkr) och kostnader av engångskaraktär (+120 tkr).
Nästa verksamhetsår budgeteras fortsatt förlust men en förstärkning av kassaflödet och högre amorteringsnivå bidrar till en bättre situation.

Penneo dokumentnyckel: 7CT2V-3VNKE-LXW4T-CSZ5X-08SZN-PJJ35

Förändringar i eget kapital

	2024-04-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-04-30
Insatser	144 600 485	-	-	144 600 485
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-1 077 520	-1 077 520
Eget kapital	**144 600 485**	**0**	**-1 077 520**	**143 522 965**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-1 077 520
Totalt	**-1 077 520**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	92 310
Balanseras i ny räkning	-1 169 830
	-1 077 520

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Penneo dokumentnyckel: 7CT2V-3VNKE-LXW4T-CSZ5X-08SZN-PJJ35

Resultaträkning

1 MAJ - 30 APRIL	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 831 885	0
Övriga rörelseintäkter	3	38 674	0
Summa rörelseintäkter		**2 870 560**	**0**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-972 335	0
Övriga externa kostnader	8	-188 740	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 187 148	0
Summa rörelsekostnader		**-2 348 222**	**0**
RÖRELSERESULTAT		**522 337**	**0**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 458	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 601 315	0
Summa finansiella poster		**-1 599 857**	**0**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 077 520**	**0**
ÅRETS RESULTAT		**-1 077 520**	**0**

Penneo dokumentnyckel: 7CT2V-3VNKE-LXW4T-CSZ5X-08SZN-PJJ35

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-04-30	2024-04-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	184 555 337	185 742 485
Summa materiella anläggningstillgångar		**184 555 337**	**185 742 485**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**184 555 337**	**185 742 485**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 978	62 308
Övriga fordringar	11	911	594 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	133 341	186 344
Summa kortfristiga fordringar		**152 230**	**842 784**
Kassa och bank			
Kassa och bank		825 590	1 523 891
Summa kassa och bank		**825 590**	**1 523 891**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**977 820**	**2 366 675**
SUMMA TILLGÅNGAR		**185 533 157**	**188 109 160**

Penneo dokumentnyckel: 7CT2V-3VNKE-LXW4T-CSZ5X-08SZN-PJJ35

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		144 600 485	144 600 485
Summa bundet eget kapital		**144 600 485**	**144 600 485**
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-1 077 520	0
Summa fritt eget kapital		**-1 077 520**	**0**
SUMMA EGET KAPITAL		**143 522 965**	**144 600 485**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	10 322 000	41 340 000
Övriga långfristiga skulder		35 325	35 325
Summa långfristiga skulder		**10 357 325**	**41 375 325**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	31 018 000	208 000
Leverantörsskulder		41 359	94 399
Skatteskulder		87 000	43 500
Övriga kortfristiga skulder		11 785	1 326 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	494 723	461 266
Summa kortfristiga skulder		**31 652 867**	**2 133 350**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**185 533 157**	**188 109 160**

Penneo dokumentnyckel: 7CT2V-3VNKE-LXW4T-CSZ5X-08SZN-PJJ35

Kassaflödesanalys

1 MAJ - 30 APRIL	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**522 337**	**0**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsvinst	0	1 113 231
Årets avskrivningar	1 187 148	0
	1 709 485	**1 113 231**
Erhållen ränta	1 458	0
Erlagd ränta	-1 664 092	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**46 851**	**1 113 231**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	690 554	-842 784
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 227 706	1 688 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-490 301**	**1 959 437**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-104 985 285
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-104 985 285**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	141 064 510
Amortering av lån	-208 000	-38 606 766
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-208 000**	**102 457 744**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-698 301**	**-568 104**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 523 891**	**2 091 995**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**825 590**	**1 523 891**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Penneo dokumentnyckel: 7CT2V-3VNKE-LXW4T-CSZ5X-08SZN-PJJ35

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Falkenbäck i Varberg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

Penneo dokumentnyckel: 7CT2V-3VNKE-LXW4T-CSZ5X-08SZN-PJJ35

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 566 560	0
Hyresintäkter, lokaler	79 224	0
Vatten	183 686	0
El	1	0
Övriga intäkter	2 414	0
Summa	**2 831 885**	**0**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	5	0
Utdelning från samfällighetsförening	38 669	0
Summa	**38 674**	**0**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	77 574	0
Städning	78 145	0
Besiktning och service	24 016	0
Övrigt	73 734	0
Summa	**253 469**	**0**

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Dörrar och lås/porttele	6 117	0
Ventilation	8 465	0
Hissar	14 588	0
Summa	**29 170**	**0**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	131 411	0
Uppvärmning	166 425	0
Vatten	143 128	0
Sophämtning	77 309	0
Summa	**518 273**	**0**

Penneo dokumentnyckel: 7CT2V-3VNKE-LXW4T-CSZ5X-08SZN-PJJ35

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	18 390	0
Bredband	17 269	0
Fastighetsskatt	135 764	0
Summa	**171 423**	**0**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga förvaltningskostnader	40 171	0
Förbrukningsmaterial	303	0
Juridiska kostnader	57 813	0
Revisionsarvoden	29 390	0
Ekonomisk förvaltning	61 062	0
Summa	**188 740**	**0**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 596 077	0
Övriga räntekostnader	5 238	0
Summa	**1 601 315**	**0**

Penneo dokumentnyckel: 7CT2V-3VNKE-LXW4T-CSZ5X-08SZN-PJJ35

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-04-30	2024-04-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	185 742 485	0
Årets inköp	0	185 742 485
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**185 742 485**	**185 742 485**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 187 148	0
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 187 148**	**0**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**184 555 337**	**185 742 485**
I utgående restvärde ingår mark med	*43 227 845*	*43 227 845*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 284 000	102 284 000
Taxeringsvärde mark	23 066 000	23 066 000
Summa	**125 350 000**	**125 350 000**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-04-30	2024-04-30
Skattekonto	851	2 000
Skattefordringar	0	592 132
Övriga fordringar	60	0
Summa	**911**	**594 132**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-04-30	2024-04-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 364	116 450
Fastighetsskötsel	52 549	51 298
Försäkringspremier	25 740	0
Förvaltning	10 688	10 209
Förutbet försäkr premier	0	8 387
Summa	**133 341**	**186 344**

Penneo dokumentnyckel: 7CT2V-3VNKE-LXW4T-CSZ5X-08SZN-PJJ35

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-04-30	SKULD 2025-04-30	SKULD 2024-04-30
SEB	2025-12-28	3,00 %	10 335 000	10 387 000
SEB	2025-12-28	3,00 %	10 335 000	10 387 000
SEB	2025-12-28	3,00 %	10 335 000	10 387 000
SEB	2026-12-28	3,74 %	10 335 000	10 387 000
Summa			**41 340 000**	**41 548 000**
Varav kortfristig del			31 018 000	208 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 300 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-04-30	2024-04-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 941	0
Städning	4 922	4 922
El	10 068	13 535
Uppvärmning	8 476	0
Utgiftsräntor	143 348	206 125
Vatten	6 185	0
Bredband	1 442	1 441
Förvaltning	6	0
Förutbetalda avgifter/hyror	220 335	220 243
Beräknat revisionsarvode	40 000	15 000
Summa	**494 723**	**461 266**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	41 600 000	41 600 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har tagit fram nya stadgar som registrerades hos Bolagsverket per 2025-07-01.

Penneo dokumentnyckel: 7CT2V-3VNKE-LXW4T-CSZ5X-08SZN-PJJ35

Underskrifter

_____, _____ – ____ – ____

Ort och datum

Frida Javaheri Mashadi
Ordförande

Sven Ingvar Svensson
Styrelseledamot

Zack Norwood
Styrelseledamot

Maria Eskengren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ – ____ – ____

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 7CT2V-3VNKE-LXW4T-CSZ5X-08SZN-PJJ35

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."

FRIDA JAVAHERI MASHADI
Styrelseledamot
Serienummer: 38b81559d7219b[…]5f199ac01e323
IP: 217.73.xxx.xxx
2025-08-18 10:15:18 UTC

MARIA ESKENGREN
Styrelseledamot
Serienummer: c28ea309c92436[…]90e160c8fbc26
IP: 78.73.xxx.xxx
2025-08-18 11:55:03 UTC

Zachary Zack Mills Norwood
Styrelseledamot
Serienummer: 8e5515d26b8dfa[…]75b0fbcb0710b
IP: 98.2.xxx.xxx
2025-08-18 17:21:16 UTC

Sven Ingvar Svensson
Styrelseledamot
Serienummer: 6d656d3add9697[…]7787e04294a7b
IP: 151.177.xxx.xxx
2025-08-20 08:42:38 UTC

Erika Johanna Svensson
Revisor
Serienummer: 44730228da87df[…]cce7daf6d4175
IP: 20.240.xxx.xxx
2025-08-20 09:09:11 UTC

Penneo dokumentnyckel: 7CT2V-3VNKE-LXW4T-CSZ5X-08SZN-PJJ35

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. 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.