

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Reginastigen**

769638-1495

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Reginastigen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Reginastigen med org. nr. 769638-1495, som registrerats hos Bolagsverket 2019-11-29, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bedriver sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) i enlighet med inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Nemrud Besara  
Sara Bennabi Jerrari  
Norbert Bialy

*Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Styrelsesuppleanter*

Marcelo Bustos Hidalgo  
Ali Azimzadeh Jamalkandi

*Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Ordinarie revisorer*

Marcelo Bustos Hidalgo

*Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Revisorssuppleanter*

Sara Bennabi Jerrari

*Valda t.o.m. årsstämman*

### **Fastigheter**

Föreningen äger följande fastigheter:

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Huddinge Fågelsnaran 8  | Huddinge Fågelsnaran 23 |
| Huddinge Fågelsnaran 9  | Huddinge Fågelsnaran 24 |
| Huddinge Fågelsnaran 22 | Huddinge Fågelsnaran 25 |

Fastigheternas yta uppgår till totalt 6 729 kvm. På fastigheterna är uppförda 12 bostadsrättslägenheter belägna i sex stycken parhus med en sammanlagd boarea om 1 284 kvm. På mark finns 23 parkeringsplatser upplåtna som bostadsrätt.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheterna har ingen del i en samfällighet.

### **Underhåll**

Föreningens byggnader är nybyggda och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till underhållsfonden.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

### **Bostäder och lokaler**

| Antal | Typ        | Total yta |
|-------|------------|-----------|
| 12    | Lägenheter | 1284      |
| 0     | Lokaler    | 0         |

### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen handläggs av Bolevo Sverige AB, Sjöviksvägen 62, 117 58 Stockholm.

### **Avtal**

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer:

Bolevo Sverige AB avseende ekonomisk förvaltning  
Dina Försäkring AB avseende fastighetsförsäkring  
Hus-skötsel PM Aktiebolag avseende snörenhållning och halkbekämpning  
SRV återvinning AB avseende renhållning

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Föreningens fastigheter, reparationer och underhåll

Under räkenskapsåret 2024 har löpande underhåll genomförts och även åtgärder till lägenheterna som, i samband med två-års besiktningen, haft punkter för åtgärd.

#### Protokollförda möten

Styrelsen har haft 9 stycken protokollförda möten under året.

#### Föreningsstämma

Den ordinarie föreningsstämman för räkenskapsåret 2023 hölls den 15 juni 2024. Närvarande på stämman var 7 stycken hushåll varav samtliga var röstberättigade.

Under året har två extra föreningsstämmor hållits, ena den 24 februari 2024 och andra den 16 mars 2024. Med anledning till föreningens ekonomi och givet marknadsläget med höjda räntor, hölls de två extra

föreningsstämmorna för att belysa styrelsens plan för att bemöta ränteläget och föreningens långsiktiga lösning för en hållbar ekonomi.

#### Föreningens lån

Samtliga av föreningens lån lades om i december 2024 från rörligt, till bundet i ett år. Föreningslånen är därmed bundna fram till slutet på december 2025.

#### Avgiftshöjning

Styrelsen presenterade en avgiftshöjning i samband med de extra föreningsstämmorna som en del av åtgärdsplanen för att stabilisera ekonomin i föreningen.

Avgifterna höjdes i snitt med 18% från och med april 2024.

#### Ekonomi

Styrelsen har agerat efter föreningens bästa med långsiktig ekonomisk stabilitet. Inför ett 2024 med styrräntor som nådde oförväntade höga nivåer, agerade styrelsen tidigt och strategiskt för att presentera en lösning genom justerade avgifter och kollektivt kapitaltillskott för att stabilisera ekonomin 2024.

När föreningens bundna lån löpte ut i mars 2024 och en ränteförändring skedde, bevakade styrelsen marknadsläget noggrant och satte en plan att binda lånen på nytt mot slutet av året med lägre räntor. Detta för att långsiktigt kunna bygga kassa och stabilitet i föreningens ekonomi. Styrelsen tog även aktiva val att förhandla och påverka omkostnader för att hålla dessa till låga nivåer, som till exempel valet av en ny billagare snöröjningsleverantör.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

#### Ekonomi

Den största posten som styrelsen har fokuserat på har varit att balansera och stabilisera föreningens ekonomi med minst inverkan på bostadsrättslägenheternas värdering. Föreningens beslut att skjuta in kapitaltillskott från varje lägenhet 2024 har varit det bästa alternativet, parallellt med avgiftsjusteringar.

Förväntan var att räntorna skulle gå ner i slutet på 2024 och styrelsen beslutade inför förändring av lånen att binda räntan på ett år för att under 2025 möjliggöra arbetet med att stärka kassan och samtidigt följa marknadsläget inför kommande ekonomiska beslut.

Styrelsen avser inte att förändra avgifterna under 2025 men utesluter inte enklare justering om marknadsläget med dåvarande utsikt för styrränta medför det. Styrelsen avser att omvärldsbevaka och agera proaktivt vid behov.

### **Medlemsinformation**

Föreningen består av totalt 20 medlemmar.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20 st.

Tillkommande medlemmar: 2 st.

Avgående medlemmar: 2 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20 st.

### Föreningens ekonomi

Årets resultat är -1 245 tkr (föregående års resultat -1 129 tkr). Frånsett årets avskrivningar som inte har en påverkan på kassaflödet har föreningens verksamhet ett resultat på -3 tkr för året (föregående år 113 tkr). Förlusten är främst hänförlig till ökade räntekostnader.

Föreningens likvida medel vid årets början var 102 tkr och är vid årets slut 99 tkr. Föreningens kassaflöde för året är därmed negativt med 3 tkr.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 741         | 648         | 495         |
| Resultat efter finansiella poster                       | -1 245      | -1 129      | -1 115      |
| Soliditet (%)                                           | 79,3        | 79,5        | 79,7        |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 597         | 505         | 461         |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 11 129      | 11 244      | 11 359      |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 11 129      | 11 244      | 11 359      |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | -2          | 88          | 62          |
| Räntekänslighet (%)                                     | 19,4        | 22,3        | 29,4        |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 1           | 0           | -3          |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 99,0        | 100,0       | 100,0       |

### Upplysning vid förlust

För att årets förlust inte ska påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, i form av exempelvis räntor och amorteringar på föreningens lån och underhåll av föreningens byggnader, kommer styrelsen i första hand att se över och besluta om en eventuell avgiftshöjning under 2025.

Vid minskat sparande i framtiden och följaktligen ökad förlust kommer finansiering i första hand att ske genom avgiftshöjning för att säkerställa en bra likviditet för framtida ekonomiska åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

|                                         | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|-----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 58 560 000                   | 89 880                              | -1 251 005                     | -1 129 048                | <b>56 269 827</b> |
| Fond för yttre underhåll                |                              | 52 644                              |                                |                           | <b>52 644</b>     |
| Disposition yttre underhållsf           |                              |                                     | -52 644                        |                           | <b>-52 644</b>    |
| Disposition av föregående års resultat: |                              |                                     | -1 129 048                     | 1 129 048                 | <b>0</b>          |
| Kollektivt kapitaltillskott             | 147 600                      |                                     |                                |                           | <b>147 600</b>    |
| Årets resultat                          |                              |                                     |                                | -1 245 127                | <b>-1 245 127</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>58 707 600</b>            | <b>142 524</b>                      | <b>-2 432 697</b>              | <b>-1 245 127</b>         | <b>55 172 300</b> |

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                                                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll | -2 380 054        |
| reservering till yttre underhållsfond enligt ekonomisk plan     | -52 644           |
| årets förlust                                                   | -1 245 127        |
|                                                                 | <b>-3 677 825</b> |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| behandlas så att       |                   |
| i ny räkning överföres | -3 677 825        |
|                        | <b>-3 677 825</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                                                       | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                                                             | 2   |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror                                                                 | 3   | 736 482                   | 647 904                   |
| Övriga intäkter                                                                       |     | 4 085                     | 0                         |
|                                                                                       |     | <b>740 567</b>            | <b>647 904</b>            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                            |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                                                       | 4   | -199 792                  | -217 863                  |
| Övriga kostnader                                                                      | 5   | -10 750                   | -20 752                   |
| Personalkostnader                                                                     | 6   | 0                         | 0                         |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -1 242 372                | -1 242 373                |
|                                                                                       |     | <b>-1 452 914</b>         | <b>-1 480 988</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                                |     | <b>-712 347</b>           | <b>-833 084</b>           |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                               |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |     | 203                       | 38                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                            |     | -532 982                  | -296 003                  |
|                                                                                       |     | <b>-532 779</b>           | <b>-295 965</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                              |     | <b>-1 245 126</b>         | <b>-1 129 049</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                            |     | <b>-1 245 126</b>         | <b>-1 129 049</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                                                                 |     | <b>-1 245 127</b>         | <b>-1 129 048</b>         |

| Balansräkning                                | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR                                   |     |                   |                   |
| Anläggningstillgångar                        |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 7   | 69 433 452        | 70 675 824        |
|                                              |     | <b>69 433 452</b> | <b>70 675 824</b> |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | <b>69 433 452</b> | <b>70 675 824</b> |
| Omsättningstillgångar                        |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                   |                   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 29 252            | 30 578            |
|                                              |     | <b>29 252</b>     | <b>30 578</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     | 99 352            | 101 550           |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | <b>128 604</b>    | <b>132 128</b>    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | <b>69 562 056</b> | <b>70 807 952</b> |



| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 58 560 000        | 58 560 000        |
| Fond för yttre underhåll                     | 8          | 142 524           | 89 880            |
| Kollektivt kapitaltillskott                  |            | 147 600           | 0                 |
|                                              |            | <b>58 850 124</b> | <b>58 649 880</b> |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | -2 432 698        | -1 251 005        |
| Årets resultat                               |            | -1 245 127        | -1 129 048        |
|                                              |            | <b>-3 677 825</b> | <b>-2 380 053</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>55 172 299</b> | <b>56 269 827</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9          | 0                 | 14 437 873        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>0</b>          | <b>14 437 873</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9          | 14 290 261        | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |            | 9 358             | 41 166            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 90 138            | 59 086            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>14 389 757</b> | <b>100 252</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>69 562 056</b> | <b>70 807 952</b> |

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 245 127

-1 129 048

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 242 372

1 242 373

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**-2 755**

**113 325**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

3 761

Förändring av kortfristiga fordringar

1 326

1 518

Förändring av leverantörsskulder

-31 808

17 812

Förändring av kortfristiga skulder

31 051

-170 809

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-2 186**

**-34 393**

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

175 515

Amortering av lån

-147 612

-147 612

Kapitaltillskott

147 600

0

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-12**

**27 903**

**Årets kassaflöde**

**-2 198**

**-6 490**

**Likvida medel vid årets början**

**101 550**

**108 040**

**Likvida medel vid årets slut**

**99 352**

**101 550**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens ekonomiska plan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar har baserats på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandeperiod. Nedanstående nyttjandeperioder har tillämpats.

| <u>Komponent</u>                  | <u>Nyttjandeperiod</u> |
|-----------------------------------|------------------------|
| Stomme och grund                  | 100 år                 |
| Stommekompletteringar/innerväggar | 50 år                  |
| Värme och sanitet VA              | 50 år                  |
| El                                | 40 år                  |
| Inre ytskikt och vitvaror         | 15 år                  |
| Fasad                             | 50 år                  |
| Fönster                           | 50 år                  |
| Köksinredning                     | 30 år                  |
| Yttertak                          | 40 år                  |
| Ventilation                       | 25 år                  |
| Restpost                          | 50 år                  |

## Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

|                                          | 2024           | 2023           |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nettoomsättningen per intäktsslag</b> |                |                |
| Årsavgifter bostäder                     | 736 482        | 647 904        |
| Överlåtelseavgift                        | 1 432          | 0              |
| Pantsättningsavgift                      | 2 292          | 0              |
| Faktureringsavgifter                     | 360            | 0              |
|                                          | <b>740 566</b> | <b>647 904</b> |

## Not 3 Årsavgifter och hyror

|                      | 2024           | 2023           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 736 482        | 647 904        |
|                      | <b>736 482</b> | <b>647 904</b> |

I föreningens årsavgift ingår sophämtning och parkering. Kostnaden för värme, hushållsel, VA, hemförsäkring och bredband ingår inte i årsavgiften.

## Not 4 Driftskostnader

|                               | 2024           | 2023           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel             | 9 001          | 11 684         |
| Försäkring                    | 40 329         | 38 539         |
| Snörenhållning/halkbekämpning | 81 647         | 89 473         |
| Ekonomisk förvaltning         | 50 280         | 57 131         |
| El                            | 1 400          | 0              |
| Renhållning                   | 17 135         | 21 036         |
|                               | <b>199 792</b> | <b>217 863</b> |

## Not 5 Övriga kostnader

|                                       | 2024          | 2023          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Programvaror                          | 2 460         | 1 936         |
| Datakommunikation                     | 2 059         | 0             |
| Överlåtelse- och pantsättningskostnad | 2 865         |               |
| Bankkostnader                         | 2 326         | 1 934         |
| Övriga kostnader                      | 1 040         | 4 881         |
| Övriga fastighetskostnader            | 0             | 12 000        |
|                                       | <b>10 750</b> | <b>20 751</b> |

### Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 7 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 73 221 625        | 73 221 625        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>73 221 625</b> | <b>73 221 625</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 545 801        | -1 303 428        |
| Årets avskrivningar                             | -1 242 372        | -1 242 373        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 788 173</b> | <b>-2 545 801</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>69 433 452</b> | <b>70 675 824</b> |

### Not 8 Fond för yttre underhåll

|                                   | 2024-12-31     | 2023-12-31    |
|-----------------------------------|----------------|---------------|
| Ingående avsättning               | 89 880         | 38 520        |
| Reservering enligt ekonomisk plan | 52 644         | 51 360        |
|                                   | <b>142 524</b> | <b>89 880</b> |

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga och kortfristiga lån.

| Långgivare       | Räntesats<br>% | Slutförfallodag | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|------------------|----------------|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB - Fast ränta | 2,85           | 2025-12-28      | 4 374 061                | 4 419 273                |
| SEB - Fast ränta | 2,85           | 2025-12-28      | 4 373 100                | 4 418 300                |
| SEB - Fast ränta | 2,85           | 2025-12-28      | 4 373 100                | 4 418 300                |
| SEB - Fast ränta | 2,85           | 2025-12-28      | 1 170 000                | 1 182 000                |
|                  |                |                 | <b>14 290 261</b>        | <b>14 437 873</b>        |

### Not 10 Ställda säkerheter

|                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 40 100 000        | 40 100 000        |
|                        | <b>40 100 000</b> | <b>40 100 000</b> |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Nemrud Besara  
Ordförande

Sara Bennani Jerrari  
Ledamot

Norbert Bialy  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcelo Bustos Hidalgo  
Revisor