

**Årsredovisning**  
**för**  
**BRF Signalen 6**  
769605-8903

Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för BRF Signalen 6 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger fastigheten Signalen 6.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen är helförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetens taxeringsvärde är 100 824 000 kr (varav delvärden mark 70 372 000 kr).

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st

Hyreslokaler: 1 st

Hyresgäst: Udda Toner HB med hyresavtal till och med 2025-09-30.

Antal medlemmar vid årets ingång: 49 st

Tillkommande medlemmar under året: 5 st

Avgående medlemmar under året: 6 st

Antal medlemmar vid årets utgång: 48 st

### Aktuella avtal

#### *Avtal*

Ekonomisk förvaltning

Fjärrvärme

El

Vatten

Städning

Fastighetsskötsel

Bredband + TV

Försäkring

Hissar

#### *Leverantör*

BÅ fastighetskonsult AB

Exergi

Vattenfall/Ellevio

Stockholm vatten

Anders Lindberg Städ Service

TEKAB Fastighetsservice AB

Bredband2 & Sappa

Brandkontoret

Hissen AB

### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft tolv protokollförda möten: 31 januari, 22 februari, 28 februari, 27 mars, 24 april, 29 maj, 26 juni, 28 augusti, 24 september, 30 oktober, 27 november och 18 december,

### **Fastigheten**

En långsiktig underhållsplan finns. Denna har behandlats och reviderats av styrelsen. En större översyn av fastighetens underhållsbehov, liksom en besiktning av samtliga balkonger har genomförts under året. Fastigheten bedömdes vid en statusbesiktning i mars vara i mycket gott skick. Mindre underhåll har gjorts under 2024 och kommer även göras under 2025.

En diskussion har förts kring byte av den del av taket som idag har tegelpannor. (Andra halvan, in mot gården, är sedan början av 2000-talet klädd med plåt.) Föreningen undersökte möjligheten att klä hela taket med plåt med integrerade solceller. Detta var inte tekniskt genomförbart och därför har istället tegeltaket renoveras under 2024 och fortsatt under 2025.

En analys av den ursprungliga färgsättningen i trapphusentréerna har tagits fram. En förbättring av målningarna och viss återställning till ursprungligt skick är planerad till 2025.

Beslut har fattats kring skapande av ett gemensamt elabonnemang, IMD, för både fastighetens och bostadsrättshavarnas el. Varje lägenhets elförbrukning kommer att debiteras av BÅ Fastighetskonsult AB. Införs under 2025.

Hyresavtalet för föreningens lokal har sagts upp för att omförhandlas under 2025.

Tre lägenheter, varav två på Beckbrännarbacken 6 och en på Åsögatan 175 har överlåtits till nya medlemmar under året. Fyra lägenheter har efter styrelsens godkännande varit andrahandsuthyrda.

### **Ekonomi**

Kameral förvaltning har köpts av BÅ Fastighetskonsult AB.

Årets resultat är - 335 535 kronor.

Föreningens största utgiftsposter är som tidigare år räntekostnader och fjärrvärme (föregående två årens siffror inom parantes) 469 329 (394 716) (183 028) kronor respektive 493 668 (410 266) (412 801). Kostnader för el och gas har minskat och uppgått till 33 593 (48 667) (50 494)

Tillgångar, summa eget kapital och skulder, uppgår totalt till 43 611 425 kronor (43 954 551) (44 341 497). Skulder till kreditinstitut uppgår till 11 266 462 kronor. (11 266 462) (11 266 462)

En avgiftshöjning med 10% infördes 1 januari 2024 på grund av framförallt de ökade räntekostnaderna under 2023. Under 2024 har lånen delats upp i 50% mot fast ränta på 2,63% och 50% mot 3-månadersränta. (Rörlig ränta). På ett sparkonto med ränta har 528 413 placerats för att fungera som buffert mot oförutsebara utgifter. Föreningens kassa och bank har ökat från 1 265 080 till 1 367 653.

Styrelsens arvoden uppgår till sammanlagt 40 000 kronor + sociala avgifter.

Räntekostnaderna har ökat men samtidigt har ränteläget blivit lägre under året varför räntekostnaderna för 2025 beräknas bli lägre än 2024. Prishöjning på fjärrvärme har fortsatt och var under året den tyngsta enskilda posten i föreningens ekonomi.

## Övrigt

Två städdagar (en på våren och en på hösten) har genomförts. Vid båda tillfällena har grovsopor körts till tippen på föreningens bekostnad. Föreningens trädgårdsgrupp har lett arbetet med plantering, gallring och försköning av trädgården. I augusti genomfördes en trädgårdsfest och julen sjöngs traditionsenligt in av Signalenkören.

## Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning.

Marie Klingberg Smith, ordförande

Emmeli Lundberg, ledamot

Håkan Sandh, kassör

Anders Olson, ledamot

Anna Tegnesjö, sekreterare

Kim Hansen, suppleant

Johan Kajmats, suppleant

Valberedningen har bestått av Birgitta Bergman och Malin Grundström.

## Revisorer och revisorssuppleanter

Revisor har varit Per Artvin och revisorssuppleant Nexia Revision.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                  | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                               | 1 935       | 1 695       | 1 684       | 1 679       |
| Resultat efter finansiella poster             | -336        | -383        | -366        | -57         |
| Soliditet, %                                  | 73          | 73          | 74          | 72          |
| Skuldsättning/total kvm                       | 4 710       | 4 710       | 4 710       | 5 119       |
| Skuldsättning/kvm bostadsrätt                 | 4 811       | 4 811       | 4 811       | 5 229       |
| Sparande/total kvm                            | 57          | 53          | 23          | 218         |
| Räntekänslighet                               | 7           | 7           | 7           | 8           |
| Energikostnad/tot kvm                         | 262         | 225         | 219         | 225         |
| Årsavg/kvm bostadsrätt                        | 746,0       | 678,0       | 678,0       | 679,0       |
| Årsavgift i procent av totala rörelseintäkter | 88          | 88          | 90          | 86          |

## Förändringar i eget kapital

|                                         | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Upplåtelse-<br/>avgift</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                 | 28 146 500                   | 3 270 275                     | 1 674 485                           | -460 107                       | -382 905                  | <b>32 248 248</b> |
| Avsättning till yttre rep.fond          |                              |                               | 302 472                             | -302 472                       |                           | <b>0</b>          |
| Disposition av föregående års resultat: |                              |                               |                                     | -382 905                       | 382 905                   | <b>0</b>          |
| Årets resultat                          |                              |                               |                                     |                                | -335 535                  | <b>-335 535</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>28 146 500</b>            | <b>3 270 275</b>              | <b>1 976 957</b>                    | <b>-1 145 484</b>              | <b>-335 535</b>           | <b>31 912 713</b> |

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -1 145 484        |
| årets förlust    | -335 535          |
|                  | <b>-1 481 019</b> |

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                     |                   |
| reservering fond för yttre underhåll | 302 472           |
| i ny räkning överföres               | -1 783 491        |
|                                      | <b>-1 481 019</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                                                                | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                                                             |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror                                                                 | 2          | 1 934 824                         | 1 772 460                         |
| Övriga intäkter                                                                       | 3          | 49 601                            | 26 852                            |
|                                                                                       |            | <b>1 984 425</b>                  | <b>1 799 312</b>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                            |            |                                   |                                   |
| Drift- och fastighetskostnader                                                        | 4          | -1 113 381                        | -1 137 327                        |
| Övriga externa kostnader                                                              | 5          | -252 389                          | -184 184                          |
| Personalkostnader                                                                     | 6          | -51 294                           | -38 365                           |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -452 730                          | -436 933                          |
|                                                                                       |            | <b>-1 869 794</b>                 | <b>-1 796 809</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                                |            | <b>114 631</b>                    | <b>2 503</b>                      |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                               |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |            | 19 163                            | 9 308                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                            |            | -469 329                          | -394 716                          |
|                                                                                       |            | <b>-450 166</b>                   | <b>-385 408</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                              |            | <b>-335 535</b>                   | <b>-382 905</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                            |            | <b>-335 535</b>                   | <b>-382 905</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                                                 |            | <b>-335 535</b>                   | <b>-382 905</b>                   |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                         |   |                   |                   |
|-----------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                      | 7 | 41 757 311        | 42 120 104        |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 356 484           | 446 421           |
|                                         |   | <b>42 113 795</b> | <b>42 566 525</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

42 113 795

42 566 525

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |   |                |                |
|----------------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               |   | 23 835         | 335            |
| Övriga fordringar                            |   | 971            | 940            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 105 171        | 121 671        |
|                                              |   | <b>129 977</b> | <b>122 946</b> |

##### *Kassa och bank*

1 367 653

1 265 080

#### Summa omsättningstillgångar

1 497 630

1 388 026

### SUMMA TILLGÅNGAR

43 611 425

43 954 551

| <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>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 28 146 500        | 28 146 500        |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 3 270 275         | 3 270 275         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 1 976 957         | 1 674 485         |
|                                              |            | <b>33 393 732</b> | <b>33 091 260</b> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | -1 145 484        | -460 107          |
| Årets resultat                               |            | -335 535          | -382 905          |
|                                              |            | <b>-1 481 019</b> | <b>-843 012</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>31 912 713</b> | <b>32 248 248</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10         | 5 633 231         | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 40 200            | 40 200            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>5 673 431</b>  | <b>40 200</b>     |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10         | 5 633 231         | 11 266 462        |
| Leverantörsskulder                           |            | 100 979           | 107 749           |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 3 472             | 5 146             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11         | 287 599           | 286 746           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>6 025 281</b>  | <b>11 666 103</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>43 611 425</b> | <b>43 954 551</b> |



## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                     |          |          |
|-----------------------------------------------------|----------|----------|
| Rörelseresultat                                     | 114 631  | 2 503    |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 452 730  | 436 933  |
| Erhållen ränta                                      | 23 956   | 4 515    |
| Erlagd ränta                                        | -473 483 | -393 697 |
| Betald inkomstskatt                                 | -1 674   | -754     |

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

116 160 49 500

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|                                       |         |         |
|---------------------------------------|---------|---------|
| Förändring av kundfordringar          | -23 500 | -335    |
| Förändring av kortfristiga fordringar | 11 676  | 108 311 |
| Förändring av leverantörsskulder      | -6 770  | 18 198  |
| Förändring av kortfristiga skulder    | 5 008   | -4 877  |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

102 574 170 797

### Investeringsverksamheten

|                                                  |   |         |
|--------------------------------------------------|---|---------|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | 0 | -79 275 |
|--------------------------------------------------|---|---------|

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -79 275

### Finansieringsverksamheten

|                       |   |         |
|-----------------------|---|---------|
| Återbetald deposition | 0 | -17 628 |
|-----------------------|---|---------|

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0 -17 628

### Årets kassaflöde

102 574 73 894

### Likvida medel vid årets början

|                                |           |           |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Likvida medel vid årets början | 1 265 080 | 1 191 186 |
|--------------------------------|-----------|-----------|

### Likvida medel vid årets slut

1 367 654 1 265 080

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| Byggnader                               | 125 år   |
| Förbättringsutgifter på fastighet       | 20-50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-50 år  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

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 förhållande till balansomslutningen.

Skuldsättning/total kvm

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning/kvm bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande/total 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 kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/total kvm

Kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavg/kvm bostadsrätt

Årsavgifterna dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter dividerat med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter

## Not 2 Årsavgifter och hyror

|                               | 2024             | 2023             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder          | 1 746 432        | 1 587 654        |
| Årsavgifter lokaler           | 107 632          | 101 046          |
| Avgift kabel-TV               | 77 760           | 77 760           |
| Överlåtelse/2:a handsavg bost | 3 000            | 6 000            |
|                               | <b>1 934 824</b> | <b>1 772 460</b> |

Avgift för kabel-TV redovisas detta år under rubriken Årsavgifter och hyror i stället för under Övrig intäkter.

## Not 3 Övriga intäkter

|                                                | 2024          | 2023          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Elstöd                                         | 0             | 6 389         |
| Vidarefakturerad kostnad för balkongbesiktning | 49 601        | 0             |
| Övrigt                                         | 0             | 3 108         |
| Försäkringsersättning                          | 0             | 17 355        |
|                                                | <b>49 601</b> | <b>26 852</b> |

Avgift för kabel-TV redovisas detta år under rubriken Årsavgifter och hyror i stället för under Övrig intäkter.

## Not 4 Drift- och fastighetskostnader

|                                   | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Fastighetskostnader</b>        |                |                |
| Fastighetskötsel utöver avtal     | 23 698         | 10 560         |
| Städning enligt avtal             | 64 957         | 64 363         |
| Städning utöver avtal             | 0              | 256            |
| Snöröjning                        | 5 021          | 5 021          |
| Sotning/funktionskontroll         | 19 400         | 0              |
| Hiss-tillsyn enligt avtal         | 14 252         | 13 357         |
| Hiss-tillsyn utöver avtal         | 3 226          | 36 042         |
| <b>Summa</b>                      | <b>130 554</b> | <b>129 599</b> |
| <b>Reparationer och underhåll</b> |                |                |
| Bygg/rep inv lgh/lokal            | 76 714         | 97 531         |
| Vattenskador                      | 0              | 107 881        |
| Klottersanering                   | 8 120          | 0              |
| Tvättstuga                        | 12 924         | 12 789         |
| Tomtmark och plantering           | 25 626         | 38 569         |
| <b>Summa</b>                      | <b>123 384</b> | <b>256 770</b> |

### Övriga driftskostnader

|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Försäkringspremie fastighet | 63 624         | 57 790         |
| Fastighetsskatt             | 66 920         | 65 444         |
| Kabel-TV/Bredband           | 62 015         | 56 652         |
| Övriga fastighetskostnader  | 1 128          | 0              |
| <b>Summa</b>                | <b>193 687</b> | <b>179 886</b> |

### Taxebundna kostnader

|                               |                |                |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| El                            | 33 593         | 48 667         |
| Fjärrvärme                    | 493 668        | 410 266        |
| Vatten och avlopp             | 98 619         | 80 034         |
| Sophämtning                   | 34 380         | 26 611         |
| Återvinning och övrigt avfall | 5 495          | 5 495          |
| <b>Summa</b>                  | <b>665 755</b> | <b>571 073</b> |

|               |                  |                  |
|---------------|------------------|------------------|
| <b>Totalt</b> | <b>1 113 380</b> | <b>1 137 328</b> |
|---------------|------------------|------------------|

### Not 5 Övriga externa kostnader

|                                          | 2024           | 2023           |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Övriga externa kostnader</b>          |                |                |
| Revisionskostnad                         | 19 625         | 18 625         |
| Förvaltningsarvode                       | 78 210         | 73 376         |
| Byggledningsarvode                       | 15 625         | 0              |
| Konsultarvoden                           | 42 275         | 0              |
| Bredbandskostnader                       | 37 440         | 34 560         |
| Telekostnader                            | 12 142         | 9 366          |
| Bevakning/larm                           | 4 545          | 4 110          |
| Serviceavgifter till branschorganisation | 5 410          | 5 410          |
| Förbrukningsmaterial                     | 16 529         | 7 826          |
| Övriga kostnader                         | 20 588         | 30 911         |
|                                          | <b>252 389</b> | <b>184 184</b> |

### Not 6 Anställda och personalkostnader

|                     | 2024          | 2023          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden     | 40 000        | 30 000        |
| Arbetsgivaravgifter | 11 294        | 8 365         |
|                     | <b>51 294</b> | <b>38 365</b> |

## Not 7 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 47 498 819         | 47 498 819         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>47 498 819</b>  | <b>47 498 819</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -5 378 715         | -5 015 864         |
| Årets avskrivningar                             | -362 793           | -362 851           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 741 508</b>  | <b>-5 378 715</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>41 757 311</b>  | <b>42 120 104</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 30 452 000         | 30 452 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 70 372 000         | 70 372 000         |
|                                                 | <b>100 824 000</b> | <b>100 824 000</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 24 419 350         | 24 782 143         |
| Bokfört värde mark                              | 17 337 961         | 17 337 961         |
|                                                 | <b>41 757 311</b>  | <b>42 120 104</b>  |

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 748 700         | 669 425         |
| Inköp                                           | 0               | 79 275          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>748 700</b>  | <b>748 700</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -302 279        | -228 197        |
| Årets avskrivningar                             | -89 937         | -74 082         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-392 216</b> | <b>-302 279</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>356 484</b>  | <b>446 421</b>  |

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                             | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkring, Brandkontoret         | 67 643         | 63 624         |
| BÅ Fastighetskonsult, fastighetsförvaltning | 19 845         | 19 575         |
| Bredband                                    | 7 578          | 8 640          |
| Kabel-TV                                    | 0              | 15 084         |
| Upplupen ränteintäkt                        | 0              | 4 793          |
| Övrigt                                      | 10 105         | 9 955          |
|                                             | <b>105 171</b> | <b>121 671</b> |

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea Hypotek                       | 3,00           | 2025-03-30                | 5 633 231                | 11 266 462               |
| Nordea Hypotek                       | 2,63           | 2026-09-16                | 5 633 231                | 0                        |
|                                      |                |                           | <b>11 266 462</b>        | <b>11 266 462</b>        |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | 5 633 231                | 11 266 462               |

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                    | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Förskottsbetalda hyresintäkter     | 143 968        | 132 427        |
| Upplupen kostnad revision          | 14 000         | 14 000         |
| Upplupen kostnad styrelsearvode    | 30 000         | 30 000         |
| Arbetsgivaravgifter styrelsearvode | 9 426          | 9 426          |
| Upplupen kostnad el                | 2 632          | 6 909          |
| Upplupen fjärrvärme                | 62 209         | 68 554         |
| Upplupen kostnad vattenförbrukning | 15 227         | 11 892         |
| Upplupen kostnad, sophantering     | 8 595          | 6 642          |
| Upplupen ränta banklån             | 1 542          | 5 696          |
| Övriga upplupna kostnader          | 0              | 1 200          |
|                                    | <b>287 599</b> | <b>286 746</b> |

### Not Eventualförpliktelser

|                       | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 0          | 0          |
|                       | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Not Ställda säkerheter**

|                         | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetssinteckningar | 18 459 934        | 18 459 934        |
|                         | <b>18 459 934</b> | <b>18 459 934</b> |

Underskriven den dag som framgår av respektive elektroniska underskrift

Marie Klingberg Smith  
Ordförande

Håkan Sandh

Emmeli Lundberg

Anders Olson

Anna Tegnesjö

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

Per Artvin  
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 15 pages before this page  
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende