

Bostadsrättsförening

Talgoxen 1 och 3

Org.nr: 769608-1764

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	18



Styrelsen för Bostadsrättsförening Talgoxen 1 och 3, organisationsnummer 769608-1764, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Solna.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002.

Ekonomisk plan registrerades år 2017.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2017.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos: Trygg-Hansa

Föreningen har tecknat Bostadsrättstillägg för alla medlemmar.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25

På stämman deltog 30 medlemmar

Styrelse

Ordförande	Douglas Burgman
Ledamot	Evelyn Dibo
Ledamot	Vadim Jdakhine
Ledamot	Leila Afrasiabi
Ledamot	Schaiste Khadri
Ledamot	Rashid Musa
Ledamot	Linda Kjällén

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Rashid Musa, Vadim Jdakhine, Shaiste Khadri

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Två ledamöter i förening

Revisor

Extern revisor Matz Ekman

Valberedning

Valberedningen har bestått av Mats Barkenvik sammankallande, och Jenny Elfström samt Anette Häger

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Talgoxen 1 och Talgoxen 3

Föreningens adresser:

Släggbacken 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Nybyggnadsår: 1965

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	1	46
2 rok	13	615
3 rok	95	7 564
4 rok	16	1 744
5 rok	10	1 510
Summa	135	11 479

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	6	389
3 rok	28	2 174
4 rok	4	436
5 rok	2	285
Summa	40	3 284

Totalt antal bostadslägenheter: **175**

I övrigt disponerar föreningen 26 förråd på 248 kvm och 2 mobilmaster på 5 kvm.

Totalyta (m²): **15 016**

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Avfallshantering	PreZero
Avfallshantering	Återvinningsbolaget
TV, Telefoni och Bredband	Tele2
Vatten	Solna vatten
Elnät	Vattenfall
El	Skellefteå kraft
Fjärrvärme	Norrenergi
Snöröjning	WHC Consulting AB
Störningsjour	Svenska Störningsjouren AB
Marskötsel	Delagott Förvaltning AB
Trappstädning	Stadhuset
Ekonomisk Förvaltning	Delagott Förvaltning AB
Teknisk förvaltning	Delagott Förvaltning AB
Styrelsestöd	Bostadsrätterna
Boendeportal	Boappa AB
Entremattor	Joyweek AB

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2024-12-31

Underhållsplanens tidshorisont: 50 år

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Isolerat vindarna	2024	För bättre värmeekonomi och värmekomfort
Renoverat 880 element	2024	Bytt radiatorventil och packat om ByPass-ventil, samt bytt alla luftningsnipplar som inte fungerade vid kontroll (ca 790 st)
Fönstertätning	2024	Tätat samtliga fönster hos hyresgäster och erbjudit medlemmar att få sina fönster omtätade med mängdrabatt
Radonmätning och Analys	2024	Godkänt!!
Balansera om värmesystemet	2024	Påbörjat ombalansering
Balansera om värmesystemet	2025	Avsluta ombalansering
Uppdatera styrsystem i undercentraler	2025	Sätta in ett modernare styrsystem
Relining av bottenledningar	2025	
Förnya tvättstuguesystemet	2025	
Fiber i fastigheten	2025	Om vi hittar ett ekonomiskt försvarsbart alternativ

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid stämman 2024 sökte styrelsen medlemmarnas godkännande om ett nytt program för att få fler hyresrätter ombildade till bostadsrätter. Programmet erbjöd generösa villkor och har rönt visst intresse från våra hyresgäster. Vi kan dock konstatera att ingen ombildning med hjälp av programmet har genomförts men vi räknar med att flera lägenheter ombildas under våren 2025.

Föreningen har under året erhållit ett förskott om 336 000 kronor avseende en bostadsrättsupplåtelse med tillträde i januari 2025. Förskottet har redovisats under eget kapital i enlighet med gällande redovisningsprinciper.

Medlemsinformation

212 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 6 överlåtelser skett.

11 medlemmar har utträtt ur föreningen.

16 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 217

135 bostadsrätter

217 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	12 912	12 304	11 842	11 174
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 7 479	- 8 246	- 9 117	- 5 592
Soliditet ¹ , %	58	58	58	57
Räntekänslighet, %	27	29	31	33
Skuld/kvm totalyta	14 418	14 485	14 568	14 834
Energikostnad/kvm totalyta	201	212	197	164
Sparande/kvm totalyta	-36	-97	-144	95
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	696	660	631	602
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	59	60	58	60
Skuld/kvm bostadsrättsyta	18 860	19 275	19 386	19 740

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar och höga räntekostnader, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen och utöver det så kan föreningen omvandla sina hyresrätter till bostadsrätter.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 1 250 000 kronor.

Det osäkra ekonomiska läget tillsammans med svårigheter att sälja tomställda lägenheter gjorde att vi valde att amortera ett relativt lågt belopp.

Framtida utveckling och årsavgifter

Framtiden ter sig högst osäker; vart tar räntorna vägen, vart tar priserna och marknaden för bostadsrätter vägen? Vi vet inte och försöker styra för att stegvis förbättra vår ekonomi. I början av 2025 ombildades 3 hyresrätter (två via programmet som omnämns ovan) och vi gör en extra amortering på 2 Msek när ett av våra lån omsattes i februari 2025.

Gällande vårt speciella erbjudande att ombilda hyresrätter till bostadsrätter så har vi i dagsläget (feb 2025) ytterligare cirka 3 hyresgäster som kan tänka sig att ombilda och vår konsult arbetar hårt för att få dessa genomförda.

Vi kan konstatera att våra kostnader för alla tvingande tjänster ökar, det gäller framförallt fjärrvärme, el, vatten, och sophantering. Styrelsen bevakar noggrant hur ekonomin utvecklas och hoppas på fortsatta räntesänkningar så att vi kan få ner räntekostnaderna och fortsätta amortera.

De nya regler som tillkommit för bostadsrättsföreningar tvingar oss att redovisa ett par nya nyckeltal. Dessa är förvisso viktiga men orättvisa för en förening som vår, som har 40 st hyresrätter kvar. Dessa 40 hyresrätter utgör ett dolt kapital och vi skulle också gärna redovisa nyckeltalet "skuld/kvm totalyta" som "nettoskuld/kvm totalyta" baserat på ett genomsnittligt kvm pris på bostadsrätter i närområdet under 2024.

När vi gör en sådan beräkning, baserat på ett estimerat pris/kvm i Huvudsta, Solna (sek 50.000:-/kvm) får vi en nettoskuld/kvm på under 3 000 sek / kvm totalyta vilket enligt alla tolkningar av nyckeltal är otroligt bra. Motsvarande beräkning av nyckeltal för bostadsrättsyta blir cirka 3 900 sek / kvm i skuld, också det mycket bra.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	333 210 200	21 687 920	1 934 479	- 38 455 870	- 8 246 159	310 130 570
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			1 820 235	-1 820 235		0
Insatser	4 812 700	2 123 300				6 936 000
Balanseras i ny räkning				- 8 246 159	8 246 159	0
Årets resultat					- 7 479 096	- 7 479 096
Belopp vid årets utgång	338 022 900	23 811 220	3 754 714	- 48 522 264	- 7 479 096	309 587 474

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 48 522 264
Årets resultat	- 7 479 096
Totalt	- 56 001 360

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 820 235
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 1 159 749
Balanseras i ny räkning	- 56 661 846
Totalt	- 56 001 360

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	12 912 204	12 304 172
Övriga rörelseintäkter	3	615 403	174 622

Summa rörelseintäkter		13 527 607	12 478 794
------------------------------	--	-------------------	-------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	4	-7 157 064	-8 734 125
Administration och förvaltning	5	-802 983	-729 468
Personalkostnader	6	-359 374	-377 522
Avskrivningar		-5 732 893	-5 722 503

Summa rörelsekostnader		-14 052 314	-15 563 618
-------------------------------	--	--------------------	--------------------

RÖRELSERESULTAT

		-524 707	-3 084 824
--	--	-----------------	-------------------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100 169	44 319
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 054 558	-5 205 654

Summa finansiella poster		-6 954 389	-5 161 335
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

		-7 479 096	-8 246 159
--	--	-------------------	-------------------

RESULTAT FÖRE SKATT

		-7 479 096	-8 246 159
--	--	-------------------	-------------------

ÅRETS RESULTAT

		-7 479 096	-8 246 159
--	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	520 614 531	525 407 802
Inventarier, verktyg och installationer	8	226 124	272 878
Pågående nyanläggningar	9	2 602 114	656 230
Summa materiella anläggningstillgångar		523 442 769	526 336 910
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		523 442 769	526 336 910
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 467	0
Övriga fordringar		288 899	308 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		381 570	307 464
Summa kortfristiga fordringar		675 936	616 264
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 377 636	5 689 804
Summa kassa och bank		5 377 636	5 689 804
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 053 572	6 306 068
SUMMA TILLGÅNGAR		529 496 341	532 642 978

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		361 834 120	354 898 120
Fond för yttre underhåll		3 754 714	1 934 479
Summa bundet eget kapital		365 588 834	356 832 599
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-48 522 264	-38 455 870
Årets resultat		-7 479 096	-8 246 159
Summa fritt eget kapital		-56 001 360	-46 702 029
SUMMA EGET KAPITAL		309 587 474	310 130 570
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	10 , 11	215 500 000	216 750 000
Summa långfristiga skulder		215 500 000	216 750 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		215 500 000	216 750 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	10 , 11	1 000 000	1 000 000
Förskott från kunder		0	48 162
Leverantörsskulder		1 278 142	1 154 579
Skatteskulder		563 327	543 900
Övriga skulder		83 608	85 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 483 790	2 929 779
Summa kortfristiga skulder		4 408 867	5 762 408
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		4 408 867	5 762 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		529 496 341	532 642 978

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-524 706	-3 084 824
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	5 732 893	5 722 503
Summa	5 208 187	2 637 679
Erhållen ränta	100 169	44 319
Erlagd ränta	-7 054 558	-5 205 654
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 746 203	-2 523 656
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	-103 055	3 752 440
Minskning av rörelseskulder	-1 353 541	-1 374 613
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 202 799	-145 829
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investering	-2 838 752	-445 233
Bidrag		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 838 752	-445 233
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering	-1 250 000	-1 000 000
Upplåtelser	6 936 000	3 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 686 000	2 250 000
Årets kassaflöde	-355 551	1 658 938
Likvida medel vid årets början	5 733 187	4 079 506
Likvida medel vid årets slut	5 377 636	5 733 187

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Föreningen tillämpar bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Skatt

Föreningens fastighet är förvärvad via paketering i ett aktiebolag, vilket innebär att det finns skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde. Uppskjuten skatt beräknas vara noll kronor då bostadsrättsföreningen innehar fastigheten på obestämd tid.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 5 till 100 år.

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Stomme och grund	100
Fasader/balkonger	40
Fönster/dörrar och port	60
Stammar	50
Fläktar	20
Maskiner	5

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.

Not 2. Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	7 989 561	7 437 959
Hyresintäkter		
Bostäder	4 651 371	4 579 047
Lokaler	73 800	26 343
Kabel-TV	106 284	106 743
Mobilmast	91 189	49 992
Övriga hyresintäkter	0	84 841
	4 922 643	4 846 965
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1	19 249
Totalt nettoomsättning	12 912 204	12 304 172

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	561 920	173 438
Övriga ersättningar och intäkter	53 483	1 184
	615 403	174 622
Totalt övriga rörelseintäkter	615 403	174 622

Not 4. Operativ drift och underhåll

	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	292 340	412 740
Uppvärmning	2 330 537	2 183 789
Vatten och avlopp	400 619	252 177
Sophämtning	616 204	529 367
	3 639 700	3 378 073
Funktionell anläggningsservice		
Hiss	73 890	35 166
Obligatoriska service- och besiktningskostnader	21 450	43 196
Brandskydd	0	19 996
Radonmätning	0	4 449
	95 340	102 807
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	441 866	391 369
Fastighetsstäd	258 225	236 742
Snöröjning/sandning	46 388	85 650
	746 479	713 762
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	75 240	72 830
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	239 269	309 773
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	285 252	278 075
	524 521	587 848
Reparationer		
Reparationer	478 488	1 191 927
Tak	36 519	44 917
Fönster	10 434	36 012
Portar och lås	101 020	50 579
Tvättstuga	99 770	15 664
Lokaler	0	21 454
El	45 315	452 674
Uppvärmning	23 367	626 321
Ventilation	0	60 325
Vatten och avlopp	81 236	164 702
Vattenskada	39 886	599 410
Övriga reparationer	0	291 165
	916 035	3 555 151
Underhåll		
Underhåll	1 159 749	186 156
Byggnad	0	499
Installationer	0	137 000
	1 159 749	323 655
Totalt operativ drift och underhåll	7 157 064	8 734 125

Not 5. Administration och förvaltning

Styrelsen

Styrelsemöten

Övriga omkostnader

2024

2023

16 724

11 351

13 579

0

30 303

11 351

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

9 720

0

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

Extra ekonomisk förvaltning

201 125

273 963

0

57 818

201 125

331 781

Teknisk förvaltning

Arvode teknisk förvaltning

96 240

46 262

Revision

Revisionsarvode

78 500

78 500

Kommunikation

Tele- och datakommunikation

2 830

1 066

Försäkringar och övriga riskkostnader

Advokat- och rättegångskostnader

0

5 625

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

Mäklarasvode

Konsultarvode

Bankkostnader

Övriga administrativa kostnader

Övriga kostnader

38 430

60 461

141 552

75 000

43 768

20 765

7 473

3 385

9 038

150

144 004

95 122

384 266

254 883

Totalt administration och förvaltning

802 983

729 468

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

283 000

280 000

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

76 374

97 522

Totalt personalkostnader

359 374

377 522

Not 7. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	553 646 531	553 646 531
Omklassificeringar	892 868	0
Utgående anskaffningsvärden	554 539 399	553 646 531
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 28 238 729	- 0
Ingående avskrivningar byggnader	- 0	- 22 561 517
Årets avskrivningar	- 5 686 139	- 5 677 212
Utgående avskrivningar	-33 924 868	-28 238 729
Utgående redovisat värde	520 614 531	525 407 802
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	172 000 000	172 000 000
Taxeringsvärde mark	162 000 000	162 000 000
	334 000 000	334 000 000

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	318 169	318 169
Utgående anskaffningsvärden	318 169	318 169
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 45 291	0
Årets avskrivningar	- 46 754	- 45 291
Utgående avskrivningar	- 92 045	- 45 291
Utgående redovisat värde	226 124	272 878

Not 9. Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	656 230	529 166
Inköp	2 838 752	127 064
Omklassificeringar	-892 868	0
Utgående anskaffningsvärden	2 602 114	656 230
Utgående redovisat värde	2 602 114	656 230

Not 10. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SBAB	2025-05-09	0,85 %	50 750 000	52 000 000
SBAB	2025-05-12	3,53 %	56 250 000	56 250 000
SBAB	2025-11-17	4,69 %	53 250 000	53 250 000
SBAB	2026-05-19	4,19 %	56 250 000	56 250 000
Summa skulder till kreditinstitut			216 500 000	217 750 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 000 000	-1 000 000
			215 500 000	216 750 000

Not 11. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	315 000 000	315 000 000
Summa:	315 000 000	315 000 000

Not 12. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvode	-137 500	-136 000
Sociala avgifter	-36 930	-42 731
Räntor	0	-1 493 338
Förutbetalda intäkter	-944 562	-901 664
Elkostnader	-29 205	-29 365
Värmekostnader	-296 553	-326 681
Sophämtning	-20 729	0
Revisionsarvode	-18 312	0
Summa	-1 483 791	-2 929 779

Underskrifter

Solna enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Douglas Burgman

Evelyn Dibo

Vadim Jdakhine

Leila Afrasiabi

Schaiste Khadri

Rashid Musa

Linda Kjällén

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Matz Ekman

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 16:48

SENT BY OWNER:

Jeff Börlum • 19.05.2025 09:26

DOCUMENT ID:

BJg1ET8uWxx

ENVELOPE ID:

Byk4p8_bge-BJg1ET8uWxx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsförening Talgoxen 1 och 3.pdf

18 pages

SHA-512:

c46d2deacbcc37e741c4781547b922f074ca4bbc21790aeadc1c8de80c0c333afda20dba22d357b7af0d791330769db28632368529389f76406ccc9d54451092

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LINDA MARIA KJÄLLÉN linda.kjallen@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:03 19.05.2025 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/06) IP: 104.28.31.64
DOUGLAS BURGMAN dougbur61@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:38 19.05.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/08/20) IP: 83.249.51.163
Vadim Jdakhine vadim.jdakhine@bredbond.net	 Signed Authenticated	19.05.2025 11:23 19.05.2025 11:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/25) IP: 138.199.55.42
EVELYN DIBO evelyn_dibo@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 11:31 19.05.2025 11:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/08) IP: 190.88.48.132
LEILA AFRASIABI leilaafraziabi@yahoo.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 11:51 19.05.2025 11:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/08/25) IP: 94.234.79.150
SCHAISTE KHADRI khadrischaiste@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 13:25 19.05.2025 13:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/23) IP: 90.129.218.157
Mohamed Rashid Musa rashidxmusa@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 14:39 19.05.2025 14:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/12/23) IP: 94.254.106.135
Mats Stefan Ekman matz.ekman@lr-revision.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 16:48 19.05.2025 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/13) IP: 185.176.246.107

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed