



Årsredovisning

20230901–20240831



Brf Ordonnansen

Org nr 716421-6496

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220



Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Ordonnansen, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 april 2024.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Logfyrkanten 1 i Solna kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 53 bostadsrätter samt 3 lokaler. Den totala boarean är 5 121 kvm och lokalytan 359 kvm. Föreningen disponerar 23 garageplatser. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

4	st	2 rum och kök
8	st	3 rum och kök
33	st	4 rum och kök
8	st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2024 uppgår till 1 630 kronor per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet var vid räkenskapsårets utgång 156 662 000 kronor varav markvärdet motsvarar 58 462 000 kronor och byggnadsvärdet 98 200 000 kronor. Värdeår är 2000.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om fastighetsskötsel med Nordstaden och trappstädning med ProStäd. Trädgården sköts av Svensk Utemiljö AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 3 januari 2000.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan utställd utav Nordstaden.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 771 kr/kvm bostadsrättsarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens underhållsplan med 457 000 kronor per år.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån framgår av not 8.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 januari 2024 haft följande sammansättning:

Git Eliasson	Ordförande
Roger Ericsson	Ledamot
Ewa Jansson	Ledamot
Katarina Roos Löwstedt	Ledamot
Max Kornhammar	Ledamot

Berndt Sundsten	Suppleant
Katarina Agg	Suppleant
Chatarina Calvert	Suppleant
Fredrik Engberg	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret..

Revisorer

Borev Revision AB	Ordinarie
Sanna Lindqvist	Ordinarie
Lars Persson	Ordinarie

Valberedning

Assal Symeri	Sammanställande
Shufei Wang	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vattenskada i föreningen förråd åtgärdat

Sedanhösten 2023 har det vid kraftigt regn trängt in vatten i föreningens förråd nedanför garagerampen. Läckaget har åtgärdats via Nordstaden och Tingvalla som upptäckt att isoleringen på fastigheten varit felaktig sedan huset byggdes vid port 19. Åtgärden var omfattande och krävde friläggning av halva rabatten mellan Kemtvätten och port 19. Åtgärden tätade läckaget och kostade föreningen 170tkr.

Avloppsrör har inspekterats

Två trasiga avloppsrör i gjutjärn har bytts ut och inspektion av samtliga gjutjärnsrör har genomförts i samband med spolning av avloppen. Inget mer behov av utbyte har konstaterats däremot kommer de nedersta horisontella stammarna spolas årligen för att undvika återkommande stopp. Den årliga spolningen berör 11 lägenheter.

Banklån

Styrelsen band föreningens minsta lån på 4,5 mkr hos Handelsbanken till en ränta på 4,3% i 3 år från 1 nov 2023. Samtidigt med omläggning gjordes en amortering på 1mkr från det kapital vi bundit i placerings- och sparkonto. Föreningens lån på 7,4 mkr lades om till 3-månaders rörlig ränta hos Handelsbanken från 1 jun 2024. Första 3-månadersperioden till 4,28% ränta.

Kapital bundet från nov 2023 500tkr har placerats i sparkonto i Handelsbanken med 3 månaders bindningstid där första 3-månadersperioden gav 3,85%. I juni flyttades kapitalet plus 60tkr till placeringskonto med 3 månaders löptid.

Omförhandlat avtal med Frisörsalong

Hyresavtalet med Frisörsalongen omförhandlat till rådande marknadshyra och är tecknat för 3 år med möjlighet till förlängning.

Ny hyresgäst för kemtvätt

I juni tecknades nytt hyreskontrakt med Nordic Kemtvätt & skrädderi AB till rådande marknadspriser.

Nytt snöröjningsavtal

Snöröjningsavtal har varit utmanande att teckna då få firmor erbjudit tjänsten. Ny firma för snöröjning anlitas under vintern och ska utvärderas inför nästa säsong.

Garagets oljeavskiljarm har kopplats till DUC

Driftlarm för oljeavskiljning i garaget har kopplats från lokalt larm till centralt övervakning via Driftundercentralen (DUC:en) som installerades under 2023.

Rengöring av skärmtak

Den 15 september genomfört rengöring av skärmtak ovanför entréer och betongavsats ovanför hörnet till port 23.

Cykel- och barnvagnsförråd

Vid vårstädningen genomförde medlemmarna en grovstädning av cykel- och barnvagnsförråd. Några förråd har också fått krokar för upphängning av mindre cyklar, vilket skapat mer utrymme.

Kopparnätet från Telia avvecklats

Föreningens återstående två trådade telefonnummer har avvecklats av Telia. Det som tillhör

porttelefonerna är överfört på trådlöst nummer och det andra är avslutat.

Väderskydd på porttelefoner

Porttelefonerna har fått väderskydd för att minska antalet fel på porttelefonerna.

Bokningscyllindrar inköpta

Nya bokningscyllindrar till tvättstugan är inköpta och förmedlade till de som saknat.

Brandvarnare i garaget

Två st brandvarnare med brandvarnare med extra hög signal har installerats i garaget.

Ny leverantör av brandskyddskontroller

Brandsäkra är anlitade som ny leverantör av årliga brandskyddskontroller under 2024 pga att tidigare tjänsteleverantör blivit uppköpt. Samtliga röda hänglås på brandluckor har bytts ut under sommaren.

Hjärtstartare inhyrd

Föreningen har hyrt in en hjärtstartare som vid behov finns tillgänglig i port 21. Hyresavtalet löper 8 år där underhåll och utbildning ingår.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början 89

Antal medlemmar vid årets slut 88

Antal nya medlemmar 3

Antal utträdde medlemmar 4

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	4 808	4 873	4 501	4 844
Resultat efter finansiella poster	-174	-181	-177	-1 012
Avskrivningar	-796	-796	-783	-771
Resultat exkl avskrivningar	622	615	606	-242
Soliditet (%)	59,24	58,35	58,18	56,82
Skuldränta (%)	2,44	1,78	1,13	1,15
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	771	720	660	720
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 855	7 131	7 231	7 485
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 335	7 631	7 738	8 010
Sparande per kvm (kr/kvm)	163	269	281	322
Räntekänslighet (%)	9,51	9,83	10,83	10,23
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	215	205	199	202
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82,21	81,58	81,29	82,79

* Betalningsfri månad i januari 2022.

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.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt. I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023/2024 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt

Sparande/kvm (kr)

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 total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 136 000	1 286 228	2 911 110	-180 534	56 152 804
Disposition av föregående års resultat:		-91 000	-89 534	180 534	0
Årets resultat				-174 140	-174 140
Belopp vid årets utgång	52 136 000	1 195 228	2 821 576	-174 140	55 978 664

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 821 576
årets förlust	-174 140
	2 647 436

disponeras så att avsättning yttre fond	457 000
ur yttre fonden ianspråk tas	-270 057
i ny räkning överföres	2 460 493
	2 647 436

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror till övervägande del på avskrivningskostnader för byggnaderna samt ökade räntekostnader på föreningens lån. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna.

Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräcklig.

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

Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 807 987	4 872 917
Summa rörelseintäkter		4 807 987	4 872 917
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 775 575	-3 085 660
Övriga externa kostnader	3	-401 890	-390 966
Personalkostnader	4	-96 571	-82 132
Avskrivningar		-795 641	-795 641
Summa rörelsekostnader		-4 069 677	-4 354 399
Rörelseresultat		738 310	518 518
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 513	12 769
Räntekostnader och liknande resultatposter		-938 963	-711 821
Summa finansiella poster		-912 450	-699 052
Resultat efter finansiella poster		-174 140	-180 534
Årets resultat		-174 140	-180 534

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	92 856 870	93 652 511
Summa materiella anläggningstillgångar		92 856 870	93 652 511
Summa anläggningstillgångar		92 856 870	93 652 511
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-18 887	-16 752
Övriga fordringar	6	891 353	1 347 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	181 344	198 503
Summa kortfristiga fordringar		1 053 810	1 529 517
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		565 346	0
Summa kortfristiga placeringar		565 346	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		20 805	1 060 343
Summa kassa och bank		20 805	1 060 343
Summa omsättningstillgångar		1 639 961	2 589 860
SUMMA TILLGÅNGAR		94 496 831	96 242 371

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 136 000	52 136 000
Fond för yttre underhåll		1 195 228	1 286 228
Summa bundet eget kapital		53 331 228	53 422 228
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 821 576	2 911 110
Årets resultat		-174 140	-180 534
Summa fritt eget kapital		2 647 436	2 730 576
Summa eget kapital		55 978 664	56 152 804
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	18 574 965	26 675 761
Summa långfristiga skulder		18 574 965	26 675 761
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 988 296	12 401 828
Depositioner garageöppnare		28 000	28 000
Leverantörsskulder		171 517	126 989
Skatteskulder		153 010	297 964
Övriga skulder		11 887	19 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	590 492	539 457
Summa kortfristiga skulder		19 943 202	13 413 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 496 831	96 242 371

Kassaflödesanalys

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-174 140	-180 534
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	795 641	795 641
Förändring av skatteskuld/fordran	185 371	-140 704

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

806 872 474 403

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	2 135	16 752
Förändring av kortfristiga fordringar	17 158	262 881
Förändring av leverantörsskulder	44 528	40 523
Förändring av kortfristiga skulder	43 355	112 843

Kassaflöde från den löpande verksamheten

914 048 907 402

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-1 514 328	-549 288
---	------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 514 328 -549 288

Årets kassaflöde

-600 280 358 114

Likvida medel + avräkningskonto vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 969 441	1 611 327
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 369 161 1 969 441

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Installationer	10 år

Not 1 Nettoomsättning

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Årsavgifter bostäder	3 687 564	3 687 604
Hyror lokaler	504 568	530 706
P-plats och garage	298 900	301 000
Kabel-tv och bredband*	43 884	43 884
Hyra mobilmast	0	42 570
Eldebiteringar*	221 705	243 751
Övriga intäkter	282	10 631
Antennplatser moms	51 085	12 771
	4 807 988	4 872 917

*I årsavgifterna ingår det värme, vatten, el och kabel-tv.

Not 2 Driftskostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Fastighetsel, laddstolpar	352 462	333 900
Fjärrvärme	704 837	697 901
Vatten- och avlopp	123 079	91 893
Avfallshantering	182 491	155 595
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning*	80 570	59 646
Trädgårdsskötsel	64 852	57 582
Trädgård och utemiljö	4 887	4 880
Städning	117 401	145 272
Hyra av entrémattor	15 116	20 063
Snöröjning/sandning	168 040	117 441
Fastighetsförsäkring	69 053	89 821
Kabel-tv	76 537	72 624
Bredband	44 413	45 761
Hisskostnader och larm	41 155	51 084

Hissreparationer	14 198	2 291
Brandskydd och radonmätning	18 712	11 184
Övriga serviceavtal	17 741	0
Besiktningsskostnader	827	0
Reparation vattenskador	53 600	106 557
Övriga löpande reparationer	327 606	152 172
VA, periodiskt underhåll	200 568	0
Ventilation, periodiskt underhåll	22 930	21 529
Hyseslokal, periodiskt underhåll	2 647	0
Tak, periodiskt underhåll	0	153 480
Värme, periodiskt underhåll	43 912	548 900
Underhåll övrigt	0	135 835
Förbrukningsinventarier	14 479	0
Förbrukningsmaterial	6 588	13 830
Container, tippavgift	6 874	0
	2 775 575	3 089 241

*Teknisk förvaltning ligger numera under övriga externa kostnader.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Fastighetsskatt	66 620	66 620
Fastighetsavgift	85 544	84 217
Telefon och porto	5 944	13 992
Hemsida	0	211
Föreningsgemensamma kostnader	478	530
Revisionsarvode	18 744	16 309
Ekonomisk förvaltning	90 208	106 228
Teknisk förvaltning	71 948	43 824
Övriga externa kostnader	38 447	40 340
Leasing utav maskin, fordon	1 163	0
Uppdatering av underhållsplan	12 463	18 695
Rest, förseningsavgift	10 330	0
	401 889	390 966

Not 4 Personalkostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Styrelsearvode	69 825	58 443
Arvode till valberedning	2 624	2 410
Övriga arvoden	4 000	5 000
Sociala avgifter	20 122	16 279
	96 571	82 132

Not 5 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	87 983 977	87 983 977
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 983 977	87 983 977
Ingående avskrivningar	-12 331 466	-11 535 825
Årets avskrivningar	-795 641	-795 641
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 127 107	-12 331 466
Redovisat värde mark	18 000 000	18 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	18 000 000	18 000 000
Utgående redovisat värde	92 856 870	93 652 511
Taxeringsvärden byggnader	98 200 000	98 200 000
Taxeringsvärden mark	58 462 000	58 462 000
	156 662 000	156 662 000

Not 6 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	108 343	438 668
Avräkningskonto förvaltare	783 010	909 098
	891 353	1 347 766

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Försäkring	42 530	38 674
Ekonomisk förvaltning	0	8 098
Bevakning	7 082	5 065
Kabel Tv//Bredband	10 175	9 939
Infometric, elavläsning	0	3 707
Serviceavtal hiss	19 965	19 387
Fastighetsskötsel, Nordstaden	8 940	8 633
El medlemmar	92 652	105 000
	181 344	198 503

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-08-31	Lånebelopp 2023-08-31
Stadshypotek	4,3	2026-10-30	3 500 000	4 500 000
Stadshypotek	4,35	2025-03-01	11 086 468	11 600 796
Stadshypotek	4,28	2024-09-02	7 387 500	7 387 500
Stadshypotek	0,83	2026-03-30	6 200 000	6 200 000
Stadshypotek	1,06	2028-03-01	9 389 293	9 389 293
Avgår kortfristig del			-18 988 296	-12 401 828
			18 574 965	26 675 761

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 18 988 296 kr

Lån som förfaller inom ett år: 18 473 968 kr

Amortering: 514 328 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnader	106 880	29 094
Styrelsearvoden	44 000	44 000
Sociala avgifter	14 464	14 464
Revisionsarvoden	14 658	14 658
Fjärrvärme	27 864	27 143
Fastighetsel	30 813	25 436
Avfallshantering	3 163	0
Reparationer	0	9 870
Ekonomisk förvaltning	7 162	0
Förutbetalda avgifter	341 488	374 792
	590 492	539 457

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	54 825 000	54 825 000
	54 825 000	54 825 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ny kontrollrutin för elanläggningar

Styrelsen tar in offerter för att säkerställa kontrollrutiner för elanläggningar enligt ELSÄK (Elsäkerhetsverket) 2022:3.

Anpassning inne i soprummet

Soprummet har fått ny ordning och nya skyltar för att bättre uppfylla behovet av olika avfallskärl för boende.

Amortering lån

Föreningen har tillräckliga medel placerade och i kassa och beslutade amortera 387 500kr vid omläggning av rörligt lån på 7 387 500kr i dec 2024.

Nytt Elavtal

Elavtalet löpte ut och offerter togs in från 4 elbolag. Nytt avtal på två år tecknades med Skellefteåkraft i okt 2024. Priset ökade från 48 öre/kwh till 67,1 öre/kwh.

Nytt avtal Ekonomisk förvaltning

Nuvarande avtal med Fastum sades upp för att konkurrensutsättas mot ytterligare 3 bolag. Fastum var konkurrenskraftiga och föreningen fick en prissänkning med 22 695kr/år. Avtalet kostar 51 900kr/år och gäller i 3 år från jan 2025.

Solna 2024-

Git Eliasson
Ordförande

Roger Ericsson

Ewa Jansson

Max Kornhammar

Katarina Roos Löwstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sanna Lindqvist
Revisor
BoRev revision AB

Lars Persson
Föreningsrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.12.2024 10:19

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 20.12.2024 14:57

DOCUMENT ID:

S1w6vlmHJg

ENVELOPE ID:

rkSawI7S1x-S1w6vlmHJg

DOCUMENT NAME:

Brf Ordonnansen slutgiltig ÅR 2023-2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Git Marlene Elisabeth Eliasson giteliasson@gmail.com	Signed Authenticated	20.12.2024 16:54 20.12.2024 16:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/18) IP: 192.44.242.19
2. Roger Ingvar Ericsson rhe@ownit.nu	Signed Authenticated	20.12.2024 16:59 20.12.2024 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/10/05) IP: 195.128.241.230
3. Anna Julia Katarina Roos Löwstedt kattenroos@gmail.com	Signed Authenticated	20.12.2024 21:18 20.12.2024 21:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/23) IP: 178.132.72.40
4. Max Vilhelm Kornhammar max@kornhammar.se	Signed Authenticated	21.12.2024 15:04 21.12.2024 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/19) IP: 85.30.151.76
5. EVA JANSSON ewa.jansson53@gmail.com	Signed Authenticated	21.12.2024 18:01 21.12.2024 17:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/09/15) IP: 178.132.72.181
6. LARS-GÖRAN PERSSON lagope37@gmail.com	Signed Authenticated	22.12.2024 19:55 22.12.2024 09:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1937/05/13) IP: 195.128.240.207
7. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindkvist@borev.se	Signed Authenticated	23.12.2024 10:19 23.12.2024 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181

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

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