

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Adolfsberg i Alsike**  
769629-4102  
  
Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 5 |
| Balansräkning          | 6 |
| Kassaflödesanalys      | 8 |
| Noter                  | 9 |

Styrelsen för Brf Adolfsberg i Alsike 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är en äkta bostadsrättförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmar med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2015-01-19. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-08-11 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Knivsta kommun.

#### **Fastighetsuppgifter**

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkringen tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m 2025-02-28.

Föreningen är ansluten till Riksförbundet Bostadsrätterna i Sverige Ekonomisk Förening. Syftet med medlemsskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Föreningen äger fastigheten Knivsta Vrå 1:755. På fastigheten finns fyra byggnader med sammanlagt 47 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016 och adressen är Lustigkullagatan 4-10 i Knivsta kommun.

#### **Lägenhetsfördelning**

|         |             |
|---------|-------------|
| 1 r o k | 3 st        |
| 2 r o k | 12 st       |
| 3 r o k | 31 st       |
| 4 r o k | <u>1 st</u> |
| Summa   | 47 st       |

|                   |       |
|-------------------|-------|
| P-platser med el  | 48 st |
| P-platser utan el | 4 st  |
| Handikapparkering | 1 st  |
| Gästparkeringar   | 5 st  |

Total bostadsarea      3 212 m2

### Styrelse

|                 |   |
|-----------------|---|
| Dennis Jansson  | Ordförande, ledamot tom 2024-12-31 (avgått) |
| Fredric Wolters | Ordförande, ledamot from 2025-01-01         |
| Simon Forsberg  | Kassör, ledamot                             |
| Forozan Rataghi | Sekreterare, ledamot                        |
| Olle Lindqvist  | Ledamot                                     |
| Daniel Lind     | Ledamot                                     |
| Andreas Berlin  | Ledamot                                     |
| Inger Karlsson  | Suppleant                                   |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinare föreningsstämma är ledamöterna Olle Lindqvist, Daniel Lind, Fredric Wolters och Andreas Berlin samt suppleanten Inger Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 16 styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisor har varit Niklas Feiff, auktoriserad revisor, från Feiff AB, vald vid föreningsstämman.

Valberedningen har varit Andreas Berlin och Fredric Wolter.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

### Avtal med leverantörer

|   |                  |
|---|------------------|
| Ekonomisk- och fastighetsförvaltning Sweax AB |                  |
| Fastighetsförsäkring                          | Länsförsäkringar |
| Bredband, kabel-tv, telefoni                  | Telia            |
| Elleverantör                                  | Vattenfall elnät |
| Elleverantör                                  | Energi2 elhandel |
| Vatten  | Roslagsvatten    |
| Sophämtning                                   | Knivsta Kommun   |

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### **Årets resultat**

Det gånna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 770 199 kr. I resultatet ingår avskrivningar med 832 235, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 62 036 kr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.

Efter att ha antagit budgeten för räkenskapsåret tog styrelsen beslut att höja årsavgiften med 15% från den 1 januari 2024. Omförhandling av föreningens större lån innebar en ny, högre, ränta som påverkat föreningens utgift väsentligt. Detta har balanserats med hjälp av förhöjda årsavgifter.

#### **Reparationer och underhåll**

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Föreningen har under året utfört nedan större reparationer och planerat underhåll:

-Reparation av hiss i hus nr 4

#### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 medlemmar. Tillkommande medlemmar under året var 3 avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

| <b>Flerårsöversikt</b>                                  | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning   | 3 330       | 2 861       | 2 278       | 2 235       |
| Resultat efter finansiella poster                       | -770        | -532        | -775        | -582        |
| Soliditet (%)   | 60          | 60          | 60          | 61          |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 941         | 819         | 636         | 620         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 91          | 83          | 88          | 89          |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 11 864      | 11 927      | 11 988      | 12 049      |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 11 864      | 11 927      | 11 988      | 12 049      |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 20          | 94          | 18          | 78          |
| Räntekänslighet (%)                                     | 13          | 15          | 19          | 19          |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 194         | 175         | 151         | 156         |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader. För att möta det ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 3 % från den 1 januari 2025.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Inbetalda insatser</b> | <b>Underhållsfond</b> | <b>Balanserat resultat</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 64 050 000                | 1 600 000             | -5 877 422                 | -531 699              | <b>59 240 879</b> |
| Disposition av föregående års resultat: |                           |                       | -531 699                   | 531 699               | <b>0</b>          |
| Årets avsättning U-fond                 |                           | 200 000               | -200 000                   |                       | <b>0</b>          |
| Årets resultat                          |                           |                       |                            | -770 199              | <b>-770 199</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>64 050 000</b>         | <b>1 800 000</b>      | <b>-6 609 121</b>          | <b>-770 199</b>       | <b>58 470 680</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -6 609 121        |
| årets förlust    | -770 199          |
|                  | <b>-7 379 320</b> |

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                     |                   |
| reservering fond för yttre underhåll | 200 000           |
| i ny räkning överföres               | -7 579 320        |
|                                      | <b>-7 379 320</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>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      | 2   | 3 329 773                 | 2 832 173                 |
| Övriga rörelseintäkter                               | 3   | 11 147                    | 317 373                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>3 340 920</b>          | <b>3 149 546</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                      | 4   | -1 642 450                | -1 833 075                |
| Övriga externa kostnader                             | 5   | -51 340                   | -41 440                   |
| Personalkostnader                                    | 6   | -42 549                   | -42 549                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -832 235                  | -832 235                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-2 568 574</b>         | <b>-2 749 299</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>772 346</b>            | <b>400 247</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Ränteintäkter  |     | 490                       | 70                        |
| Räntekostnader                                       |     | -1 543 035                | -932 016                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-1 542 545</b>         | <b>-931 946</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-770 199</b>           | <b>-531 699</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>-770 199</b>           | <b>-531 699</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-770 199</b>           | <b>-531 699</b>           |

| Balansräkning                                | Not  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |      |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |      |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |      |            |            |
| Byggnader och mark                           | 7, 8 | 96 420 528 | 97 252 763 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |      | 96 420 528 | 97 252 763 |
| Summa anläggningstillgångar                  |      | 96 420 528 | 97 252 763 |
| Omsättningstillgångar                        |      |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |      |            |            |
| Kundfordringar                               |      | 568 258    | 592 715    |
| Övriga fordringar                            | 9    | 4 005      | 3 921      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10   | 84 713     | 47 713     |
| Summa kortfristiga fordringar                |      | 656 976    | 644 349    |
| <i>Kassa och bank</i>                        |      |            |            |
| Kassa och bank                               | 11   | 662 462    | 979 866    |
| Summa kassa och bank                         |      | 662 462    | 979 866    |
| Summa omsättningstillgångar                  |      | 1 319 438  | 1 624 215  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |      | 97 739 966 | 98 876 978 |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

64 050 000

64 050 000

Fond för yttre underhåll

1 800 000

1 600 000

**Summa bundet eget kapital**

**65 850 000**

**65 650 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-6 609 121

-5 877 422

Årets resultat

-770 199

-531 699

**Summa fritt eget kapital**

**-7 379 320**

**-6 409 121**

**Summa eget kapital**

**58 470 680**

**59 240 879**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

38 106 824

38 311 012

Leverantörsskulder

76 178

190 461

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

1 086 284

1 134 626

**Summa kortfristiga skulder**

**39 269 286**

**39 636 099**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**97 739 966**

**98 876 978**



## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-770 199

-531 699

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

832 235

832 235

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

**62 036**

**300 536**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

24 373

-106 995

Förändring av kortfristiga fordringar

-37 000

19 378

Förändring av leverantörsskulder

-114 283

85 572

Förändring av kortfristiga skulder

-252 531

195 895

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-317 405**

**494 386**

### Finansieringsverksamheten

Amortering lån

0

-193 136

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**0**

**-193 136**

**Årets kassaflöde**

**-317 405**

**301 250**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

979 866

678 616

**Likvida medel vid årets slut**

**662 461**

**979 866**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningens årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|                  |        |
|------------------|--------|
| Byggnader        | 120 år |
| Markanläggningar | 10 år  |

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

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

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

#### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första 15 åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, har upprättats enligt direkt metod. Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### 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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

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.

## Not 2 Nettoomsättning

|                      | 2024             | 2023             |
|----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 3 023 608        | 2 629 223        |
| Hyror p-platser      | 306 165          | 202 950          |
|                      | <b>3 329 773</b> | <b>2 832 173</b> |

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten samt abonnemang för tv och bredband.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                   | 2024          | 2023           |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Panter och överlåtelser           | 1 050         | 3 528          |
| Inkasso och faktureringskostnader | 4 316         | 1 983          |
| Vidarefakturerings boende         | 2 227         | 0              |
| Försäkringsersättning             | 3 555         | 288 362        |
| Övriga rörelseintäkter            | 0             | 23 500         |
|                                   | <b>11 148</b> | <b>317 373</b> |

## Not 4 Driftskostnader

|  | 2024             | 2023             |
|--|------------------|------------------|
| Reparationer                           | 44 068           | 309 713          |
| Försäkringspremier                     | 88 513           | 81 163           |
| Kabel- och digital TV                  | 168 636          | 168 636          |
| Serviceavtal                           | 154 448          | 74 654           |
| Besiktningar                           | 10 741           | 8 566            |
| Snö- och halkbekämpning                | 82 625           | 124 250          |
| Förbruknings- inventarier och material | 5 680            | 375              |
| Vatten                                 | 248 248          | 196 385          |
| El                                     | 374 319          | 367 087          |
| Sophantering                           | 98 736           | 117 429          |
| Fastighetsskötsel utöver avtal         | 7 069            | 8 488            |
| Brandskyddsarbete                      | 0                | 19 835           |
| OVK och filterbyten                    | 0                | 33 000           |
| Förvaltningsarvode                     | 357 140          | 323 494          |
| Vidarefakturerad kostnad               | 2 227            | 0                |
|  | <b>1 642 450</b> | <b>1 833 075</b> |

### Not 5 Övriga externa kostnader

|                                       | 2024          | 2023          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| IT-kostnader                          | 2 034         | 1 734         |
| Arvode yrkesrevisor                   | 35 500        | 27 500        |
| Övriga förvaltningskostnader          | 372           | 1 300         |
| Inkasso och KFM-avgifter              | 1 819         | 0             |
| Bankkostnader                         | 5 715         | 5 006         |
| Medlemsavgift till branchorganisation | 5 900         | 5 900         |
|                                       | <b>51 340</b> | <b>41 440</b> |

### Not 6 Personalkostnader

|   | 2024          | 2023          |
|---|---------------|---------------|
| <b>Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>    |               |               |
| Arvoden och andra ersättningar                                  | 32 400        | 32 400        |
| Sociala kostnader och pensionskostnader                         | 10 149        | 10 149        |
| <b>Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader</b> | <b>42 549</b> | <b>42 549</b> |

### Not 7 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 103 005 264        | 103 005 264        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>103 005 264</b> | <b>103 005 264</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -5 782 070         | -4 956 060         |
| Årets avskrivningar                             | -826 010           | -826 010           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-6 608 080</b>  | <b>-5 782 070</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>96 397 184</b>  | <b>97 223 194</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 52 000 000         | 52 000 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 8 600 000          | 8 600 000          |
|   | <b>60 600 000</b>  | <b>60 600 000</b>  |
| Bokfört värde byggnader                         | 92 513 177         | 93 339 187         |
| Bokfört värde mark                              | 3 884 007          | 3 884 007          |
|   | <b>96 397 184</b>  | <b>97 223 194</b>  |

### Not 8 Markanläggningar

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 62 250         | 62 250         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>62 250</b>  | <b>62 250</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -32 681        | -26 456        |
| Årets avskrivningar                             | -6 225         | -6 225         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-38 906</b> | <b>-32 681</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>23 344</b>  | <b>29 569</b>  |

### Not 9 Övriga fordringar

|             | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|-------------|--------------|--------------|
| Skattekonto | 4 005        | 3 921        |
|             | <b>4 005</b> | <b>3 921</b> |

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                               | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkringspremie | 14 961        | 13 707        |
| Förutbetald bredband tv       | 28 106        | 28 106        |
| Förutbetald medlemsavgift     | 5 900         | 5 900         |
| Förutbetald hiss serviceavtal | 35 746        | 0             |
|                               | <b>84 713</b> | <b>47 713</b> |

### Not 11 Kassa och bank

|                      | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|----------------------|----------------|----------------|
| <b>Likvida medel</b> |                |                |
| Nordea bankgirokonto | 662 462        | 979 866        |
|                      | <b>662 462</b> | <b>979 866</b> |

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår den totala lånebilden per 2024-12-31

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Datum för<br>slutförfallodag | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea Hypotek företagslån           | 3,59           | 2025-01-17                   | 1 957 897                | 1 967 825                |
| Nordea Hypotek företagslån           | 3,21           | 2025-08-27                   | 9 007 117                | 9 058 219                |
| Nordea Hypotek företagslån           | 2,99           | 2025-09-11                   | 9 007 116                | 9 058 218                |
| Nordea Hypotek företagslån           | 2,71           | 2025-11-17                   | 18 134 694               | 18 226 750               |
|                                      |                |                              | <b>38 106 824</b>        | <b>38 311 012</b>        |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                              | 38 106 824               | 38 311 012               |

Lån med slutförfallodag inom ett år redovisas som kortfristig skuld. Samtliga föreningens lån har slutförfallodag inom ett år.

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Upplupna sociala kostnader                           | 10 149           | 9 174            |
| Upplupna räntekostnader                              | 122 821          | 161 847          |
| Upplupet förvaltararvode, underhåll och reparationer | 26 500           | 35 125           |
| Upplupna elkostnader                                 | 43 738           | 49 738           |
| Upplupet revisionsarvode                             | 18 000           | 15 000           |
| Upplupet styrelsearvode                              | 32 400           | 29 600           |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter           | 832 675          | 834 142          |
|  | <b>1 086 283</b> | <b>1 134 626</b> |

### Not 14 Ställda säkerheter

|                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 39 000 000        | 39 000 000        |
|                      | <b>39 000 000</b> | <b>39 000 000</b> |

### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Simon Forsberg

Forozan Rataghi

Olle Lindqvist

Daniel Lind

Fredric Wolters

Andreas Berlin

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

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor  
Feiff AB



# Verifikat

Transaktion 09222115557547207980

## Dokument

Årsredovisning 2024 Brf Adolfsberg i Alsike  
Huvuddokument  
16 sidor  
Startades 2025-05-20 09:03:23 CEST (+0200) av Felicia Pihl (FP)  
Färdigställt 2025-05-21 14:28:59 CEST (+0200)

## Initierare

Felicia Pihl (FP)  
Sweax AB  
felicia.pihl@sweax.se

## Signerare

Fredric Wolters (FW)  
Identifierad med svenskt BankID som "Fredric Curt Wolters"  
Brf Adolfsberg  
fredricwolters@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Fredric Curt Wolters"  
Signerade 2025-05-21 11:45:04 CEST (+0200)

Simon Forsberg (SF)  
Identifierad med svenskt BankID som "SIMON FORSBERG"  
Brf Adolfsberg  
argo@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SIMON FORSBERG"  
Signerade 2025-05-20 16:45:19 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557547207980

**Forozan Rataghi (FR)**

Identifierad med svenskt BankID som "FOROZAN RATAGHI"

Brf Adolfsberg

forozan\_96@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FOROZAN RATAGHI"

Signerade 2025-05-20 23:44:56 CEST (+0200)

**Olle Lindqvist (OL)**

Identifierad med svenskt BankID som "OLLE LINDQVIST"

Brf Adolfsberg

olle.lindqvist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLLE LINDQVIST"

Signerade 2025-05-21 10:54:50 CEST (+0200)

**Daniel Lind (DL)**

Identifierad med svenskt BankID som "Daniel Mikael Lind"

Brf Adolfsberg

daniel@knivstahushallsservice.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Daniel Mikael Lind"

Signerade 2025-05-21 11:37:31 CEST (+0200)

**Andreas Berlin (AB)**

Identifierad med svenskt BankID som "Lars Andreas Berlin"

Brf Adolfsberg

hiphoppadde@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Andreas Berlin"

Signerade 2025-05-21 11:57:03 CEST (+0200)

**Niklas Feiff (NF)**

Identifierad med svenskt BankID som "NIKLAS FEIFF"

niklas.feiff@feiff.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NIKLAS FEIFF"

Signerade 2025-05-21 14:28:59 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557547207980

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

