

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024  
Brf Urnan nr 9

## Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

## Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.  
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

## 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 bostadsrättslägenhet.

**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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

**Upplupna intäkter:** Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

**Upplupna kostnader:** Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

**Upplåtelse:** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

**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 i gång en tid.

**Upplåtelseavtal:** Avtal 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 Urgan nr 9, med säte i Solna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 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 14 augusti 2018.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen äger fastigheten Urgan 9 i Solna kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt tolv bostadsrätter. Den totala boytan är 720 kvm. Föreningen disponerar sex parkeringsplatser, varav en är belägen i garage.

#### Lägenhetsfördelning:

|      |                 |
|------|-----------------|
| 2 st | 1 rum och kök   |
| 6 st | 2 rum och kök   |
| 1 st | 2,5 rum och kök |
| 3 st | 3 rum och kök   |

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar full kommunal fastighetsavgift med 1 630 kr per lägenhet.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 15 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 8 000 000 kr och markvärdet 7 800 000 kr. Värdeåret är 1955.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 27 september 1971.

#### 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 814 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall ske med minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet enligt stadgarna.

#### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 april 2024 haft följande sammansättning:

|           |                     |                                  |
|-----------|---------------------|----------------------------------|
| Ledamöter | Kalle Ågren         | avgått pga flytt från föreningen |
|           | Jannis Kalkitsas    |                                  |
|           | Alexander Mansén    |                                  |
|           | Natalija Stefanovic |                                  |

|             |              |
|-------------|--------------|
| Suppleanter | Sara Pålsson |
|-------------|--------------|

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.  
Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.  
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Stockholm.

#### Revisorer

Ivan Ternström

#### Valberedning

Sara Pålsson

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen har inte genomfört några större arbeten utöver vanligt underhåll av fastigheten. Styrelsen genomgick en omstrukturering efter tidigare styrelseförordnaden flyttade och rollen flyttades till en av styrelsemedlemmarna.

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 17 (17) medlemmar. Under året har 2 (1) medlemmar tillträtt samt 2 (1) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (1) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>                        | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                     | 672         | 633         | 533         | 531         | 519         |
| Resultat efter finansiella poster                   | -144        | -12         | -2 061      | 22          | 54          |
| Soliditet, %                                        | -98,40      | -81,60      | -73,43      | 6,34        | 5,56        |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 814         | 775         | 646         | 646         | 646         |
| Skuldränta, %                                       | 2,99        | 4,16        | 1,88        | 1,61        | 1,83        |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                      | 5 580       | 5 626       | 5 672       | 3 170       | 3 210       |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                           | 158         | 91          | -12         | 138         | 183         |
| Räntekänslighet (%)                                 | 6,86        | 7,26        | 8,78        | 4,91        | 4,97        |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                      | 250         | 229         | 234         | 211         | 173         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter  | 85,01       | 85,92       | 84,42       | 84,86       | 86,74       |

Nya obligatoriska nyckeltal fr.o.m ÅR 2023 enligt BFN 2023:1.  
För att kunna jämföra över år är tidigare år omräknade.

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 relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av skuld.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

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-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                    | 225 000              | 517 726               | 0                           | -2 640 151             | -11 619           | <b>-1 909 044</b> |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                       | 47 400                      | -59 019                | 11 619            | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                |                      |                       |                             |                        | -144 155          | <b>-144 155</b>   |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>225 000</b>       | <b>517 726</b>        | <b>47 400</b>               | <b>-2 699 170</b>      | <b>-144 155</b>   | <b>-2 053 199</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -2 699 172        |
| årets förlust    | -144 155          |
|                  | <b>-2 843 327</b> |

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| behandlas så att         |                   |
| till reservfond avsättes | 47 400            |
| i ny räkning överföres   | -2 890 727        |
|                          | <b>-2 843 327</b> |

### Uppllysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror på ökade underhållskostnader isamband med installation av branddörrar till lägenheterna.

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

## Resultaträkning

|                                                  | Not<br>1 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--------------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |          |                           |                           |
| Nettoomsättning                                  | 2        | 671 564                   | 633 267                   |
| Övriga rörelseintäkter                           |          | 17 572                    | 16 166                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |          | <b>689 136</b>            | <b>649 433</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |          |                           |                           |
| Driftskostnader                                  | 3        | -544 373                  | -323 418                  |
| Övriga externa kostnader                         | 4        | -89 731                   | -84 729                   |
| Avskrivningar                                    |          | -77 415                   | -77 415                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |          | <b>-711 519</b>           | <b>-485 562</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |          | <b>-22 383</b>            | <b>163 871</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                        |          |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |          | 1 976                     | 1 313                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |          | -123 748                  | -176 803                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |          | <b>-121 772</b>           | <b>-175 490</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |          | <b>-144 155</b>           | <b>-11 619</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                            |          | <b>-144 155</b>           | <b>-11 619</b>            |

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

1 703 094

1 775 515

Markanläggningar

6

29 959

34 953

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 733 053**

**1 810 468**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 733 053**

**1 810 468**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

7

326 164

504 144

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

27 441

24 863

**Summa kortfristiga fordringar**

**353 605**

**529 007**

**Summa omsättningstillgångar**

**353 605**

**529 007**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 086 658**

**2 339 475**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Medlemsinsatser                  | 742 726        | 742 726        |
| Fond för yttre underhåll         | 47 400         | 0              |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>790 126</b> | <b>742 726</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat             | -2 699 172        | -2 640 152        |
| Årets resultat                  | -144 155          | -11 619           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>-2 843 327</b> | <b>-2 651 771</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>       | <b>-2 053 201</b> | <b>-1 909 045</b> |

#### Långfristiga skulder

|                                   |   |          |                  |
|-----------------------------------|---|----------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut       | 9 | 0        | 1 717 500        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> |   | <b>0</b> | <b>1 717 500</b> |

#### Kortfristiga skulder

|                                              |    |                  |                  |
|----------------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9  | 4 017 500        | 2 333 000        |
| Leverantörsskulder                           |    | 16 362           | 68 808           |
| Skatteskulder                                |    | 2 157            | 1 710            |
| Övriga skulder                               |    | 3 213            | 4 436            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 100 627          | 123 066          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |    | <b>4 139 859</b> | <b>2 531 020</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 086 658

2 339 475

| Kassaflödesanalys                                                                 | Not<br>1 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |          |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                 |          | -144 155                  | -11 619                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |          | 77 415                    | 77 415                    |
| Betald skatt                                                                      |          | -564                      | -704                      |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |          | <b>-67 304</b>            | <b>65 092</b>             |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |          |                           |                           |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             |          | -2 578                    | -1 326                    |
| Förändring av leverantörsskulder                                                  |          | -52 446                   | -229 926                  |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                |          | 1 660 836                 | 2 329 126                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |          | <b>1 538 508</b>          | <b>2 162 966</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |          |                           |                           |
| Upptagna lån                                                                      |          | -1 717 500                | -2 333 000                |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |          | <b>-1 717 500</b>         | <b>-2 333 000</b>         |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           |          | <b>-178 992</b>           | <b>-170 034</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                             |          |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början                                                    |          | 456 828                   | 626 862                   |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               |          | <b>277 836</b>            | <b>456 828</b>            |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|                  |       |
|------------------|-------|
| Byggnader        | 50 år |
| Markanläggningar | 20 år |

### Not 2 Nettoomsättning

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter                  | 585 866        | 557 967        |
| Hyror lokaler                | 10 098         | 3 300          |
| P-plats och garage           | 44 136         | 40 800         |
| Kabel-TV och bredband        | 18 000         | 18 000         |
| Hysesint, övr objekt ej moms | 13 464         | 13 200         |
|                              | <b>671 564</b> | <b>633 267</b> |

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och städning.

### Not 3 Driftskostnader

|                           | 2024           | 2023           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Trädgårdsskötsel          | 0              | 1 774          |
| Städkostnader             | 34 955         | 30 991         |
| Reparationer              | 32 061         | 3 328          |
| Planerat underhåll        | 180 520        | 0              |
| Fastighetsel              | 27 259         | 24 924         |
| Uppvärmning               | 122 129        | 119 087        |
| Vatten och avlopp         | 30 478         | 20 655         |
| Avfallshantering          | 27 538         | 32 211         |
| Försäkringskostnader      | 29 446         | 30 915         |
| Kabel-tv                  | 24 464         | 23 292         |
| Bredband                  | 35 424         | 34 416         |
| Förbrukningsmaterial      | 99             | 1 578          |
| Hyra för garage/parkering | 0              | 247            |
|                           | <b>544 373</b> | <b>323 418</b> |

#### Not 4 Övriga externa kostnader

|                       | 2024          | 2023          |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsavgift      | 19 559        | 19 068        |
| Porto                 | 1 424         | 843           |
| Revisionsarvode       | 7 500         | 7 500         |
| Ekonomisk förvaltning | 56 868        | 48 245        |
| Bankkostnader         | 3 835         | 2 382         |
| Konsultarvoden        | 0             | 5 231         |
| Övriga poster         | 545           | 1 460         |
|                       | <b>89 731</b> | <b>84 729</b> |

#### Not 5 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 387 202         | 3 387 202         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 387 202</b>  | <b>3 387 202</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 890 359        | -1 817 938        |
| Årets avskrivningar                             | -72 421           | -72 421           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 962 780</b> | <b>-1 890 359</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | 278 672           | 278 672           |
| Redovisat värde mark                            |                   | 0                 |
| <b>Utgående värde mark</b>                      | <b>278 672</b>    | <b>278 672</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 703 094</b>  | <b>1 775 515</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 8 000 000         | 8 000 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 7 800 000         | 7 800 000         |
|                                                 | <b>15 800 000</b> | <b>15 800 000</b> |

#### Not 6 Markanläggningar

|                                                 | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 99 875         | 99 875         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>99 875</b>  | <b>99 875</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -64 922        | -59 928        |
| Årets avskrivningar                             | -4 994         | -4 994         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-69 916</b> | <b>-64 922</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>29 959</b>  | <b>34 953</b>  |

### Not 7 Övriga fordringar

|                            | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto                | 48 327         | 47 316         |
| Avräkningskonto förvaltare | 277 837        | 456 828        |
|                            | <b>326 164</b> | <b>504 144</b> |

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                    | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--------------------|---------------|---------------|
| Försäkringar       | 2 677         | 0             |
| Kabel-tv           | 6 146         | 6 116         |
| Bredband           | 6 024         | 5 736         |
| Förvaltningsarvode | 12 594        | 13 011        |
|                    | <b>27 441</b> | <b>24 863</b> |

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank                             | 2,920          | 2025-03-25                | 1 717 500                | 1 750 500                |
| Swedbank                             | 4,340          | 2024-11-25                | 0                        | 2 300 000                |
| Swedbank                             | 3,388          | 2025-03-31                | 2 300 000                | 0                        |
|                                      |                |                           | <b>4 017 500</b>         | <b>4 050 500</b>         |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | -4 050 500               | -2 333 000               |

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 förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 33 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 4 017 500 kr

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                 | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader                  | 32 651         | 34 764         |
| Revision                        | 7 000          | 7 000          |
| Fastighetsel                    | 2 660          | 2 318          |
| Fjärrvärme                      | 15 638         | 17 595         |
| Städning                        | 3 225          | 0              |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 39 452         | 61 389         |
|                                 | <b>100 626</b> | <b>123 066</b> |

**Not 11 Ställda säkerheter**

|                        | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 4 084 000         | 4 084 000         |
|                        | <b>4 084 000</b>  | <b>4 084 000</b>  |

Solna, den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Jannis Kalkitsas

Alexander Mansén

Natalija Stefanovic

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

Ivan Ternström  
Revisor

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2024\_BRF\_Urnan\_nr\_9.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-29 19:00:01

Dokumentet är undertecknat av:

|                                                                                                                                              |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  Alexander Mihaly Gerry Mansén (19990513XXXX) Styrelsemedlem | 2025-04-27 21:27:37 |
|  JANNIS KALKITSAS (19900907XXXX) Styrelsemedlem              | 2025-04-28 10:40:06 |
|  IVAN TERNSTRÖM (19420608XXXX) Revisor                       | 2025-04-29 19:00:00 |
|  NATALIJA STEFANOVIC (19940301XXXX) Styrelsemedlem           | 2025-04-29 13:27:31 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2024\_BRF\_Urnan\_nr\_9.pdf (1123244 byte)

652DEA1B46027D973B3F0572F5BD2B767DDC09A597B886D7568C5D8EC6CC2C6A2274CDF34D67A22E6597  
07A37CFB000210DD4A66534CBF6537E8167955726C70

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)



# REVISIONSBERÄTTELSE

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN URNAN NR 9

Organisationsnummer: 715200-2619

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Urnan nr 9 för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen är utförd i enlighet med god redovisningssed i Sverige.  
Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med gällande lagstiftning och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten/förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 april 2025



Av föreningen vald revisor  
Ivan Ternström

Ivan Ternström F:a  
Grevgatan 30 A  
114 53 Stockholm