

Bostadsrättsföreningen Vyn

Org.nr: 769627-3072

Årsredovisning 2024

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

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vyn, organisationsnummer 769627-3072, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Tollare Terass. Föreningens andel är 18 procent. BRF Vyn äger 100% av Vyn Parkering AB som via Parkit förvaltar 18 bilparkeringar och 4 MC-parkeringar. Bolagets syfte är att för föreningens medlemmar tillhandahålla parkeringsplatser på ett kostnadseffektivt sätt. BRF Vyn är momspliktigt vilket kan utnyttjas för momsåtervinning i BRF Vyn.

Föreningens säte är i Nacka kommun, Stockholms län

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013.

Ekonomisk plan registrerades år 2018.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos bolagsverket 2020.

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.

Styrelse

Ordförande	Emelie Bizot
Ledamot	Jens Fellevik
Ledamot	Johanna Andersson
Ledamot	Daniel Arnerlöv
Ledamot	Jesper Lekland
Ledamot	Takin Kouchmeshkipour Derakhshan

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern	Joakim Häll Kungsbron Borevision AB
Revisorssuppleant	Sebastian Lexander Kungsbron Borevision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Marcus Holmgren.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-29.

På stämman deltog 36 medlemmar.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Forstena Energi och Kontroll AB

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: TOLLARE 1:484

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Tollare Terass. Föreningens andel är 18 procent. Samfälligheten förvaltar garage. Föreningen nyttjar 24 garageplatser.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2019

Fastigheten bebyggdes 2019 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 2019.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 624 m², varav 7 624 m² utgör boyta.

Föreningen upplåter 96 lägenheter med bostadsrätt.

Totalyta (m²): 7 624

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	15
2 rok	24
3 rok	24
4 rok	23
5 rok	9
6 rok	1
Summa	96

Totalt antal bostadslägenheter: 96

Underhåll

Vi har under året beställt och fått en ny underhållsplan som sträcker sig från 2024-2054

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Garantiåtgärder Corem 2 årsbesiktningsanmärkingar	2024	Föreningen stängde affären med Corem och vi tog över de sista punkterna för att kunna komma vidare och bli färdiga
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2025	Enligt Underhållsplan
Stamspolning	2025	Enligt Underhållsplan
Energioptimering	2025	Kostnadsbesparande och komforthöjande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från och med 1 januari 2024 så har BRF Vyn och Vyn Parkering övertagit all drift och ekonomi från Corem. I slutavräkningen behövdes ett slutligt värde på mark och byggnation anges samt därefter prissätta utestående aktier. Efter flera månader av diskussioner och förhandlingar kring dels byggnadskostnader som tagit via våran bokföring men även att enas om ersättning för dom sista punkterna kring 2-årsbesikningen samt övriga kostnader där vi inte erhållit leverns eller inte ville godkänna.

Under räkenskapsåret har Tollare Fiber omförhandlat vårt avtal med Tele2, vi har även förhandlat fram en fast indexerad kostnad för tillgången till parkeringsplatser hos Tollare Terrass, inkluderande GA:19 Tollare Fiber samt GA:22 garageplatser BRF Tollare Terrass och GA:23 oljeavskiljare Tollare Terrass.

Investering av el-platser

Under 2024 rev vi ut system garagen för att få en fungerande och enklare drift. Detta innebar färre parkeringar men med fullt utnyttjande och låga kostnader. Föreningen har även initierat och påbörjat installation av 20 el-platser som beräknas vara klart i januari 2025. Vi räknar med fortsatt hög efterfrågan av elbils platser men avvaktar med ytterligare investeringar. Sen 1 januari 2024 så administrerar och hanterar Parkit våra parkeringsytor för både Vyn Parkering och BRF Vyn.

Ränta, lån och amortering

Ett av föreningens lån gick ut och blev rörligt, i samband med detta valde föreningen att amortera 2 miljoner extra för att få ner kostnader men också kunna förhandla om amorteringsfritt ytterligare under en period för att vänta in räntesänkningar och inflation.

Avgifterna höjdes under kvartal 3, juli med 5%.

Budget var gjord för 2024 och en avgiftshöjning skedde i kvartal 2 2023 för möta de ökande kostnaderna av räntan samt ökade elkostnader vi såg att vi behövde göra en ytterligare justering under 2024.

(Föreningens lån gick ut i maj 2022 och bands om hos Danske bank med en fördelning

4 år 30% med en ränta på 3,04% (2026)

2 år 40% med en ränta på 2,39% (utgick 2024)

samt 30% av lånet med rörlig ränta).

2 av dessa lån är nu på rörligt och det sista lånet går ut under första halvan av 2026.

Medlemsinformation

151 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 15 överlåtelse skett.

19 medlemmar har utträtt ur föreningen.

23 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 155

155 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Föreningen, kr			
Nettoomsättning, tkr	7 131	6 144	4 797
Årsavgifter, tkr	5 830	5 277	4 066
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 8 037	- 2 077	- 6 870
Föreningen, %			
Soliditet ¹ , %	81	80	74
Räntekänslighet	19.1	21.6	28
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81	86	67
Bostadsrätten, kr			
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	765	692	533
Skuldsättning / kvm totalyta	14 605	14 927	14 927
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	14 605	14 927	14 927
Energikostnad / kvm	248	280	220
Sparande / kvm	-157	-213	0
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning			

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. Nyckeltalet inkluderar ej övriga intäkter i årets beräkning.

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. Nyckeltalet inkluderar ej övriga intäkter i årets beräkning.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	för yttre underhåll	Fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	456 350 000	54 620 000		0	- 10 864 549	- 2 077 418	498 028 033
Resultatdisposition enligt stämman:							
Reservering fond för yttre underhåll				310 993	-310 993		0
Balanseras i ny räkning						2 077 418	2 077 418
Årets resultat					-2 077 418	- 8 036 736	- 10 114 154
Belopp vid årets utgång	456 350 000	54 620 000		310 993	- 13 252 960	- 8 036 736	489 991 297

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 13 252 960
Årets resultat	- 8 036 736
Totalt	- 21 289 696

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	310 993
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 51 272
Balanseras i ny räkning	- 21 549 417
Totalt	- 21 289 696

Upplysning vid förlust

Underskottet som uppstått härleds i första hand till avskrivningar och föreningens uppgörelse med Corem. Vi kan även se ökade revisions kostnader för årsredovisningen pga. Corem affären samt fortsatt höga räntor.

Inför 2025 har styrelsen valt att avvakta med avgifts/hyreshöjningar eller andra intäkts höjande aktiviteter och tillsvidare fortsätta med att skapa kostnadseffektivitet. Föreningens hus är nybygg, en uppdaterad underhållsplan implementerad och inga större underhållsåtgärder förväntas det kommande åren.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	7 130 803	6 144 096
Övriga rörelseintäkter	3	41 658	6 260 786

Summa rörelseintäkter

7 172 461 12 404 882

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	4	-3 929 844	-3 791 297
Administration och förvaltning	5	-775 593	-528 852
Personalkostnader	6	-451 822	-392 293
Avskrivningar	7	-6 840 233	-6 717 934

Summa rörelsekostnader

-11 997 492 -11 430 376

RÖRELSERESULTAT

-4 825 031 974 506

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		634 826	489 854
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 846 531	-3 541 778

Summa finansiella poster

-3 211 705 -3 051 924

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-8 036 736 -2 077 418

RESULTAT FÖRE SKATT

-8 036 736 -2 077 418

ÅRETS RESULTAT

-8 036 736 -2 077 418

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	591 780 212	594 238 517
Inventarier, verktyg och installationer		507 498	0
Summa materiella anläggningstillgångar		592 287 710	594 238 517
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		592 337 710	594 288 517
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	739 871	933 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 290	55 450
Kundfordringar		2 111 094	1 911 571
Summa kortfristiga fordringar		2 919 255	2 900 481
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 834 125	28 115 173
Summa kassa och bank		9 834 125	28 115 173
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 753 380	31 015 654
SUMMA TILLGÅNGAR		605 091 090	625 304 171

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		456 350 000	456 350 000
Upplåtelseavgifter		54 620 000	54 620 000
Fond för yttre underhåll		310 993	0
Summa bundet eget kapital		511 280 993	510 970 000
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-13 252 960	-10 864 549
Årets resultat		-8 036 736	-2 077 418
Summa fritt eget kapital		-21 289 696	-12 941 967
SUMMA EGET KAPITAL		489 991 297	498 028 033
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	33 798 601	68 280 000
Summa långfristiga skulder		33 798 601	68 280 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		33 798 601	68 280 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	77 546 201	45 520 000
Leverantörsskulder		736 295	1 338 845
Skatteskulder		99 860	99 860
Övriga skulder	13	238 382	9 332 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 680 454	2 704 884
Summa kortfristiga skulder		81 301 192	58 996 138
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		81 301 192	58 996 138
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		605 091 090	625 304 171

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-4 825 031	974 506
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	6 840 233	6 717 934
Summa	2 015 202	7 692 440
Erhållen ränta	634 826	489 854
Erlagd ränta	-3 846 531	-3 541 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 196 503	4 640 516
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-394 874	12 088 312
Ökning/minskning av rörelseskulder	-9 721 147	-39 833 917
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 312 524	-23 105 089
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Laddstolpar	-516 100	
Renovering golv garage	-523 662	
Garantiarbeten Corem	-3 849 664	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 889 426	
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Ökning av medlemsinsatser		12 949 000
Amortering av lån	-2 455 198	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 455 198	12 949 000
Årets kassaflöde	-18 657 148	-10 156 089
Likvida medel vid årets början	28 597 582	38 753 671
Likvida medel vid årets slut	9 902 934	28 597 582

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar tillämpas

Fastigheten/marken är förvärvad via en paketering i ett aktiebolag. Vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld, vilken värderats till 0 kronor eftersom föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten.

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år förutom avskrivningarna.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Stomme	100
Rumskomplettering	50
Värme	50
Värme	50
El	50
Mark & grund	150
Övrigt	60
Fönster etc	60
Vent & styr	60
Finplanering	60
Yttertak	60
Laddstolpar	10
Nytt golv garage	15

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

5 829 600

5 277 367

Hyresintäkter

Lokaler

381 827

0

Fastighetsskatt

47 784

130 576

Garage och p-platser

407 281

478 650

Kabel-TV

38 016

37 983

Bredband

144 000

143 875

Övriga hyresintäkter

226 758

0

1 245 666

791 084

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

36 668

51 904

Avgift andrahandsupplåtelse

10 994

9 636

Gästlägenhet

0

14 100

Övriga intäkter

7 877

5

55 538

75 645

Totalt nettoomsättning

7 130 803

6 144 096

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar och intäkter

41 658

6 260 786

Totalt övriga rörelseintäkter

41 658

6 260 786

Avser resultatfodran gentemot Corem.

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

	2024	2023
Fastighetsel	202 809	568 646
Uppvärmning	1 189 618	821 837
Vatten och avlopp	498 432	742 905
Sophämtning	443 881	212 177

2 334 740 2 345 565

Funktionell anläggningsservice

Hiss	118 985	36 786
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	0	4 910
Brandskydd	48 261	22 170

167 246 63 866

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	485 321	619 509
Fastighetsstäd	44 603	0
Trädgårdsskötsel	32 362	90 294
Snöröjning/sandning	79 618	62 978
Övriga köpta tjänster	37 215	30 000

679 119 802 781

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV	123 730	227 738
-------------------	---------	---------

Övriga driftkostnader

Försäkring	218 514	159 673
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	49 930	49 930
Samfällighetskostnader	0	98 789

268 444 308 392

Reparationer

Reparationer	305 294	42 955
--------------	---------	--------

Underhåll

Underhåll	51 272	0
-----------	--------	---

Totalt operativ drift och underhåll

3 929 844 3 791 297

Not 5. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

2024 2023

7 770 135 810

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

110 575 100 522

Extra ekonomisk förvaltning

82 318 62 341

192 893 162 863

Revision

Revisionsarvode

-158 750 108 750

Kommunikation

Tele- och datakommunikation

8 934 6 910

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

0 11 236

Konsultarvode

153 028 0

Bankkostnader

14 656 5 138

Hyra lokal

4 800 0

Övriga kostnader

552 262 98 145

724 746 114 519

Totalt administration och förvaltning

775 593 528 852

Återföring av revisorkostnad 2022 & 2023 som Corem stod för påverkar årets kostnad som nu är positiv.

Posten övriga kostnader inkluderar beloppet 454 021:- som är de slutgiltiga kostnaderna gentemot Corem

Not 6. Personalkostnader

2024 2023

Styrelsen

Styrelsearvode

343 800 300 200

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

108 022 92 093

Totalt personalkostnader

451 822 392 293

Not 7. Avskrivningar

2024 2023

Avskrivningar

Byggnader och markanläggningar

6 840 233 6 717 934

Totalt avskrivningar

6 840 233 6 717 934

Not 8. Ställda säkerheter

2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar

220 000 000 220 000 000

Summa:

220 000 000 220 000 000

Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	430 636 789	430 636 789
Anskaffningsvärde mark	181 184 211	181 184 211
Anskaffningsvärde markanläggningar	523 662	0
Årets anskaffning byggnader	3 849 664	0
Laddstolpar	516 100	0
Utgående anskaffningsvärden	616 710 426	611 821 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 17 582 483	- 10 864 549
Årets avskrivningar	- 6 840 233	- 6 717 934
Utgående avskrivningar	-24 422 716	-17 582 483
Utgående redovisat värde	592 287 710	594 238 517
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	217 028 000	217 028 000
Taxeringsvärde mark	93 965 000	93 965 000
	310 993 000	310 993 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	306 000 000	306 000 000
Lokaler	4 993 000	4 993 000
	310 993 000	310 993 000

Not 10. Finansiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Vyn Parkering AB	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

Not 11. Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	100	197
Momsfordran	192 946	44 266
Forordningar gentemot byggbolaget Corem	0	0
Avräkning mot Vyn Parkering AB	0	399 704
Avräkningskonto mot ABRF Group AB	440 516	6 884
Klientmedelskonto	106 309	482 409
Summa	739 871	933 460

Not 12. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Danske Bank	2025-06-02	3,440 %	34 140 000	34 140 000
Danske Bank	2025-05-01	3,017 %	43 406 201	45 520 000
Danske Bank	2026-06-01	3,040 %	33 798 601	34 140 000
Summa skulder till kreditinstitut			111 344 802	113 800 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-77 546 201	-45 520 000
			33 798 601	68 280 000

Not 13. Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Vilande utgående moms	-50 729	-28 374
Redovisningskonto för moms	0	-156 454
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0	1
Avräkning skulder mot byggbolaget Corem	0	-9 000 000
Skulder under indrivning	-104 422	-104 422
Skulder till närstående personer, kortfristig del	0	0
Övriga kortfristiga skulder	-43 300	-43 300
Avräkning skuld till Vyn Parkering AB	-39 930	0
Summa	-238 381	-9 332 549

Slutuppgörelse med Corem har skett. Efter slutreglering av aktielikvid, driftsavräkning och garantiarbeten samt Goodwillkompensation kvarstod 9 Msek i skuld till Corem som betalats under 2024.

Not 14. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2024 så har vi fortsatt med att identifiera kostnader och i många fall omförhandla och kostnads effektivisera.

Vi har dels lagt en ekonomisk plan för tre år framåt där vi även lagt en planering för hur och var vi kan effektivisera vår drift och kommande underhåll.

För att kunna planera framåt har vi även uppdaterat den ursprungliga underhållsplanen för att mer realistiskt kunna se hur vi bäst ska hantera kommande underhåll och service.

Pågående arbeten omfattar förberedelser till och upphandling av OVK(obligatorisk ventilationskontroll) samt stam spolning av samtliga avloppsrör. Båda dessa är i enlighet med den nya underhållsplanen som togs i drift 2024.

Vidare planerar vi för en energi optimering och värme justering av golvvärme och ventiler. Denna åtgärd syftar till att spara pengar på vår uppvärmning genom att säkerställa att vi har ett korrekt flöde och korrekta temperaturer i våra lägenheter.

Under våren kommer även den första gemensamma vårstädningen ske inom föreningen vilket kommer att bidra till ökad gemenskap och viss kostnadsbesparing.

Underskrifter

Datum vad som framgår av vår digitala underskrift

Emelie Bizot
Ordförande

Jens Fellevik
Ledamot

Johanna Andersson
Ledamot

Daniel Arnerlöv
Ledamot

Jesper Lekland
Ledamot

Takin Kouchmeshkipour Derakhshan
Ledamot

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

Joakim Häll
Extern
Kungsbron Borevision AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHANNA ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 28d3abe2017b8e[...]374e068375743

IP: 185.147.xxx.xxx

2025-05-14 09:10:07 UTC



Jens Anders Fellevik

Styrelseledamot

Serienummer: ef85cdab4edd16[...]d0b186fa09a5d

IP: 193.45.xxx.xxx

2025-05-14 09:43:07 UTC



TAKIN KOUCHMESHKIPOUR DERA KHSHAN

Styrelseledamot

Serienummer: d7ee828475793b[...]769f67464caaf

IP: 178.78.xxx.xxx

2025-05-14 12:01:18 UTC



Bo Daniel Arnerlöv

Styrelseledamot

Serienummer: 5bdccf4046bf03[...]f03522f6528d4

IP: 192.36.xxx.xxx

2025-05-14 12:50:40 UTC



JENS JESPER MARCUS LEKLAND

Styrelseledamot

Serienummer: c93c51982bae2e[...]1584f1ad60fa3

IP: 188.149.xxx.xxx

2025-05-14 19:08:14 UTC



EMELIE BIZOT

Ordförande

Serienummer: 14c3637d196c6e[...]188058e292bf7

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-14 22:36:03 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Rickard Häll

Revisor

Serienummer: 8580df584a81b7[...]14a82803a9704

IP: 31.208.xxx.xxx

2025-05-15 05:02:49 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.