



**THE
♥ VILLAGE
STHLM®**

ÅRSREDOVISNING 2024

Brf The Village STHLM i Stockholm

769629-1223

Transaktion 09222115557544755149



Signerat RD, LZ, SA, HM, PR, HV, TJ, JJ, BH

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens byggnader upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens byggnader, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Godsvagnen 11 och registrerades 2014-11-20 hos Bolagsverket. Ekonomisk plan upprättades 2017-12-05. Planen har senare försetts med ett intyg, daterat 2018-01-25.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2022-06-02. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet, Godsvagnen 11, deltar i gemensamhetsanläggningar enligt nedan:

Gemensamhetsanläggning (GA1) avseende garage, innergård, sprinkler, ventilations- och brandgasventilationssystem.

Godsvagnen 11, Andelstal 3/5

Godsvagnen 12, Andelstal 2/5

Gemensamhetsanläggning (GA2) avseende spillvattenledningar och dagvattensystem.

Godsvagnen 11. Andelstal 33/58

Godsvagnen 12. Andelstal 23/58

Godsvagnen 13. Andelstal 2/58

Gemensamhetsanläggning (GA3) avseende kvartersgata och trappa

Godsvagnen 11, Andelstal 1/5

Godsvagnen 8, Andelstal 2/5

Godsvagnen 13, Andelstal 2/5

Försäkring

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Nordeuropa Försäkring AB. I avtalet ingår kollektivt bostadsrättstillägg, styrelseförsäkring och skadedjur.

Förvaltningsavtal

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel
Fastighetsjour, trygghetsjour, kamerasystem
Drift och Service Passersystem & Porttfn
Drift och Service Elbilsaddare
Bredband/Telefoni/TV
Underhållsplan
Ekonomiska förvaltningen
Förvaltning av föreningens lån
Garageadministration
Trappstädning
Snöröjning
Hisservice
Service Garageporten
Trädgårdsskötsel (GA1&GA3)

Alova Fastighetsteknik
Securitas
Baxec
Chargenode
Ownit
Sustend/Sustera
Simpleko
Räntekollen
Parkona
ABSS
Miramix
Nacka Hiss
Nordisk Portservice
Funkia

Föreningens medlemskap

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, Sjöstadsföreningen samt Hammarby Sjöstads Energigemenskap.

Föreningens skattemässiga status

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299), det vill säga föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Byggnadsyta, lägenhetsfördelning & garage

Den totala byggnadsytan uppgår till 18 903 kvm, varav 17 900 kvm utgör lägenhetsyta och 1 003 kvm lokalyta.

Föreningen har del i ett gemensamt garage (GA1) som vi delar med Brf The Village STHLM 2 (Brf2). I garaget finns 232 bilplatser, 24 st MC-platser och 10 st-Mopedplatser. Intäkterna från garaget delas mellan oss (60%) och brf2 (40%) efter att förvaltningskostnaden för Parkona dragits av. Samtliga platser i garaget och en del MC-platser har laddmöjlighet. Garaget är fullbelagt med både medlemmar och externa, medlemmar har förtur och kan få en plats inom 14 dagar (mars 2025).

I garaget finns även ett kamerasystem samt ett mobilrepeaternät som ger god mobiltäckning i alla delar av garaget samt ökad trygghet och säkerhet.

Lägenhetsfördelning

14 st 1 rum och kök
79 st 2 rum och kök
19 st 3 rum och kök
101 st 4 rum och kök
12 st 5 rum och kök
1 st 6 rum och kök

Samtliga 226 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lokaler

Kontrakten på föreningens 10 lokaler löper enligt följande:

<u>Lokal</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Förråd	2026-12-31
Restaurang	2027-12-31
Kontor	2026-01-31
Kontor	2027-12-31
Kontor	2026-09-30
Kontor/fotostudio	2028-02-28
Restaurang	2026-12-31
Tandläkarklinik	2029-09-30
Kontor	2027-09-30
Kontor/butik/showroom	2027-10-31

Kontrakten förnyas automatiskt om ej uppsagda. Ingen av lokalerna är vid årsskiftet 2024/2025 uppsagda. Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2019. Bostadslägenheterna är från och med året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår

från och med året efter fastställt värdeår.

Antalet medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början var 379 st och slut var 377 st. Tillkommande medlemmar under året var 38 och avgående medlemmar under året var 40. Det har under året skett 27 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025=588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5880 kronor/per år och tillstånd).

Styrelse och Revisor

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-21 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Rickard Dahlstrand	ledamot/ordf.
Patrik Rudolf	ledamot/kassör
Henrik Vinell	ledamot
Lotta Zachrisson	ledamot
Jonas Johansson	ledamot
Sandra Aljassani	ledamot
Hannin Mushehid	ledamot
Tobias Jedeskog	ledamot

Tidigare styrelsemedlemmar Kimia Sobhi, Markus Brolund, Sebastian Kauppinen och Magnus Fors anmälde sin avgång ur föreningens styrelse i samband med stämman 2024.

Under verksamhetsåret så har Jonas Johansson och Hannin Mushehid avgått från styrelsen.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 13 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Till **revisor** har **KPMG AB** valts.

Valberedningen

Till valberedningen 2024 valdes Mikkel Gerdes (sammankallande), Karl Holm, Magnus Fors, Mårten Höglund och Martha Ibarra Montalvo.

Händelser under räkenskapsåret 2024

Ekonomi

Föreningen har under 2024 haft en fortsatt god ekonomisk situation. Årsavgifterna och övriga intäkter har täckt föreningens löpande kostnader (exklusive avskrivningar).

Avsättning till underhåll har tidigare skett enligt schablon men sedan 2024 så sker avsättning enligt underhållsplan. Ambitionen är att amortering ska matcha avsättningen till underhållsfond och så har skett tidigare år. Men under 2023 och 2024 så valde styrelsen att amortera ett lägre belopp pga det höga ränteläget.

Notera att i resultatet för år 2024 så ingår avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet och kassaflöde. En välskött fastighet i Stockholm ökar snarare i värde och därför så kan man bortse från dessa. Om vi exkluderar avskrivningarna gör föreningen ett positivt resultat. Föreningens resultat före avskrivningar uppgick under år 2020 till 8 364 tkr, under år 2021 till 4 030 tkr, under år 2022 till 3 086 tkr, under år 2023 till 1 709 tkr och år 2024 till 3 104 tkr. (se tabell nedan för jämförelse mot ek plan).

Föreningens likviditet har varit stark de senaste åren men med start 2022 så höjdes räntorna kraftigt, därför genomförde styrelsen ett antal avgiftshöjningar (fr.o.m. januari 2023 5% och fr.o.m december 2023 50%). Detta ska dock ses i perspektiv mot att styrelsen tidigare år sänkt avgifterna (12 % fr.o.m. augusti 2021) och att vi kommer från en av Sjöstadens lägsta avgifter där vi 2022 låg på 462 kr/kvm (inkl två avgiftsfria månader) jämfört med snittet i Hammarby Sjöstad (671 kr/kvm) och snittet i hela Sverige (683 kr/kvm).

Med höjningen dec 2023 hamnade vi inför 2024 på 873 kr/kvm, en hög nivå i historiska mått mätt, men samtidigt sannolikt i nivå med många andra föreningar som också tvingats höja avgifterna pga högre underhålls- och räntekostnader.

Under 2024 så började räntorna sjunka och vi kunde genomföra två avgiftssänkningar på 5% per gång (juni & okt). Vi har även under 2024 åter börjat se ett normalt flöde av försäljningar i föreningen vilket antyder att det inte finns några problem att sälja lägenheter i vår förening.

Föreningens höga belåning gör oss mer räntekänsliga än många äldre föreningar, men våra driftkostnader är låga och vi saknar helt större underhållsbehov de närmaste åren. Det gör oss mindre utsatta för den höga inflationens varaktiga effekter såsom högre energipriser och högre kostnader för renoveringar. Något som kan innebära lägre avgifter än idag när räntan förhoppningsvis sjunker i framtiden jämfört med många andra föreningar där inflationen har mer varaktiga effekter.

Styrelsen har beslutat att omförhandling av våra lån bör ske professionellt och har därför valt att anlita den oberoende lånemäklaren Räntekollen. Räntekollen bevakar när lånen förfaller och genomför i god tid en upphandling med minst sex banker. Detta avlastar styrelsen och ger medlemmarna trygghet att veta att lånen alltid upphandlas och hanteras på ett korrekt sätt.

Jämförelse (kr)	2020	2021	2022	2023	2024
Året resultat före avskrivningar	8 363 917	4 029 534	3 085 911	1 709 195	3 104 522
Året resultat efter avskrivningar	-678 364	-5 141 372	-6 221 988	-7 732 774	-6 454 579
Amortering enligt ekonomiska planen	1 050 000	1 092 000	1 135 680	1 181 107	1 228 351
Amortering utfall	1 050 000	4 050 000	4 525 000	1 395 000	2 000 000
Årsavgifter enligt ekonomiska planen	11 280 000	11 505 600	11 735 712	11 970 426	12 209 835
Årsavgifter utfall	11 287 287	8 939 415	8 271 920	10 857 052	15 056 556
Räntekostnader enligt ekonomiska planen	9 120 000	9 088 500	9 055 740	9 021 670	8 986 236
Räntekostnader utfall	3 347 126	2 835 958	3 309 370	8 271 746	10 538 605

Driftkostnader enligt ekonomiska

planen	6 463 182	6 595 446	6 725 295	6 858 780	6 995 956
Driftkostnader utfall	4 694 354	7 220 009	8 345 020	7 797 658	8 033 207

Att komma igång med styrelsearbetet, femte året

När vi började arbetet i vår förenings första boendestyrelse våren 2020 så fanns det mycket att göra. Byggstyrelsens fokus har primärt varit att slutföra entreprenaden och få igång en grundläggande förvaltning av fastigheten. Men många av de grundläggande rutinerna för ett effektivt styrelsearbete och en stabil förvaltning av föreningen och fastigheten fanns helt enkelt inte på plats.

De rutiner som styrelsen skapade under verksamhetsåret 2020 har fortsatt fungerat väl (arbetsordning, roller och ansvarsområden, rutiner för styrelsemöten, beslutshantering, ärendehantering samt rutiner för hantering av överlåtelser, pantsättningar, ombyggnationer, kommunikation med medlemmar, mäklare etc).

Under 2024 så har vi prioriterat att skapa varaktiga relationer med våra driftpartners, slutföra beslutade investeringar, ta fram en underhållsplan samt bevaka föreningen och medlemmarnas intressen gällande garantiärenden mot Skanska och deras underentreprenörer.

Motioner från stämman 2024

Till stämman våren 2024 så fick Styrelsen in en motion, här är en sammanfattning av denna:

Motion ang ökad intervall på garagestädningen

Stämman avlog motionen då garaget är en gemensamhetsanläggning som vi delar med grannföreningen The Village STHLM 2 och vi kan inte besluta om sådana ytterligare kostnader på vår stämma. Styrelsen har tidigare år bedömt att en städning på hösten inte skulle ge någon ytterligare effekt utan att vi istället ska försöka planera in städningen tidigare på våren, något som vi planerar att göra i år.

Balkonginglasning

Föreningen har fortfarande ett aktivt bygglov till nov 2025 för inglasning av balkonger. Gäller dock endast om det finns en annan balkong ovanför. Terrasser och balkonger utan tak omfattas inte. Under året har ett antal medlemmar fått hjälp av Lumon att glasa in sina balkonger.

Garaget

Vi delar garage med Brf 2 och administration (debitering och köhantering) sköts av Parkona. Garaget har varit fullbelagt sedan hösten 2020 och Parkona säger löpande upp externa hyresgäster allteftersom medlemmarna som bor i föreningarna önskar en plats.

Föreningens elbilsaddare används mer och mer flitigt och det är nu mer än 50 % beläggning av laddande bilar. Kameran systemet i garaget fungerar även det bra och ger tillsammans med vår partner Securitas ökad trygghet och säkerhet i garaget. Mobilrepeaternätet som ger oss mobiltäckning över allt har också fungerat bra under året.

Skalskydd & portar

Styrelsen har tidigare förstärkt skalskyddet med brytskydd på samtliga entré och källardörrar (även till garaget) samt satt upp brickläsare för utpassering till garaget. Sedan dess har vi inte haft några noterade incidenter med inbrott i vår fastighet.

Förutom taggar, nyckel och porttelefoner så går det nu även att öppna portarna med Aptus-appen. Detta gäller både portar till sitt eget trapphus, garageporten samt porten till Virkesvägen 13/15. Detta för att enkelt kunna ge tillträde till gäster när man bokat stora loungen.

Under året har vi avslutat bytet av servicepartner för hissarna från Schindler till Nacka Hisservice och vi är mycket nöjda med resultatet. Antalet driftstörningar har gått ner och kostnader för uttryckningar är lägre. Vi bedömer också att avbrotten vintertid pga grus i dörrspåren är färre.

Trygghet, Blåljuskod & Störningsjour

Föreningen har sedan tidigare blåljuskod, vilket innebär att det finns en speciell portkod registrerad hos polisens ledningscentral som skickas ut i samband med uttryckning till någon av våra adresser. Vi har även avtal med Securitas för störningsjour. Vi arbetar även med att etablera grannsamverkan och har god dialog med övriga föreningar i Hammarby Sjöstad kring trygghetsfrågor. Vi upplever att tryggheten under året varit god och störningarna få och milda.

Miljörummen & Sopsugen

Föreningen har två miljörum, ett på Virkesvägen och ett på Heliosgatan. Remondis hämtar vårt sorterade avfall samt grovavfall. I rummen finns även bytarhyllor samt påsar för matavfall.

Rummen städas regelbundet av Remondis miljövärdar. På det stora hela tycker vi miljörummen fungerar bra. Under våren 2022 så öppnade vi upp möjligheten att slänga plastavfall i sopsugen. Detta har gjort att vi fått mer plats för kartong i miljörummen. Vi erbjuder nu även klädinsamling i det stora miljörummet på Heliosgatan vilket verkar vara mycket uppskattat bland medlemmarna.

Sopnedkassen som återfinns på gårdarna och som är anslutna till områdets sopsugsterminal har under året fungerat bra med undantag för restavfallsnedkastet på gården utanför Virkesvägen 13. Detta har varit reklamerat till Skanska och har haft regelbundna avbrott i flera år. Under våren 2024 verkar dock dessa problem försvunnit efter felsökning och service av Envac.

Under året har vi deltagit i ett forskningsprojekt för att kartlägga våra vanor när det gäller att sortera sopor. Som en del av detta så har alla fått tillgång till en app där de har kunnat följa sitt personliga avfallsbeteende samt där vi kunnat tävla med våra grannar.

Vi tackar alla medlemmar som hjälper till att återvinna, sortera rätt och hålla ordning i våra miljörum och kring våra sopnedkast.

Garantier & reklamationer

I en nyproducerad fastighet är föreningens garantier mot entreprenörer viktiga att följa upp.

Vi har under året genomfört föreningens femårsbesiktning. Under denna genomförde föreningen även ett antal särskilda besiktningar framför allt inriktade på problem relaterade till följande områden: fasader, varmvatten, värme, ventilation samt fuktskadade komoder. Förutom detta så följdes även de åtgärder som återstod från tvåårsbesiktningen upp.

Efter besiktningen så valde Skanska att bestrida hela förfarandet och vi påbörjade under hösten ett arbete att genomföra åtgärder på Skanskas bekostnad, något vi har full rätt till. Under senhösten så önskade dock Skanska återta kontakten och vi gjorde en överenskommelse om att släppa in Skanska och deras underentreprenörer för åtgärder under våren 2025. Åtgärderna har påbörjats eller är inplanerade i närtid för de områden vi reklamerat (mars 2025). En efterbesiktning är preliminärt planerad till maj 2025.

Vi har även fortsatt dialogen med övriga föreningar i den samverkansgrupp med Brf 2 samt de tre Fredriksdalsföreningar som Skanska och Sjöstadshöjden också byggt.

Gårdar & kvartersmark

Styrelsen fortsatt arbeta med förvaltningen av våra gårdar, men under året 2024 har vi undvikit alla icke-nödvändiga investeringar pga det höga ränteläget. Följande nödvändigt underhåll har genomförts:

- Reparation av och nyplantering i grönytorna mot Kulturama.
- Reparerat den tomma ytan utanför Tandea och fyllt med singel.
- Planterade växter som tidigare dött i vissa planteringar, bland annat utanför HG10.
- Planterat nya växter i farthindren.
- Ljusslinga i pergolan.
- Normal skötsel och vattning av övrig växtlighet.

Tunnelbanan

Ingen har väl missat att det pågår ett tunnelbanebygge i Hammarby Sjöstad. Styrelsen upplever att 2024 i princip har varit helt störningsfritt eftersom sprängningarna nu sker djupare och längre bort förbi Luma. På det stora hela så påverkar detta oss inte längre i någon större omfattning.

Sjöstadshöjden

Området mot Hammarbyhöjden ingår i ett exploateringsprojekt som heter Sjöstadshöjden. För oss så kommer det framför allt att märkas genom att vara området längs Hammarby Fabriksväg utvecklas. Detta inkluderar tomten där Upplandsmotor ligger idag och den tomt där tunnelbanan har sin arbetstunnel. Det kommer på det stora hela bli ett otroligt lyft för oss jämfört med hur det är idag.

Föreningen har tidigare skickat in synpunkter till det samråd som har genomförts. Vi har bl.a. påpekat att det är för stor andel kontorsfastigheter vilket kan göra att ambitionen att binda ihop Hammarbyhöjden och Hammarby Sjöstad sannolikt inte kommer lyckas samt gör att föreningens "framsida" blir Sjöstadshöjdens baksida.

Dessutom har vi framfört att Virkesvägen som idag är ett huvudstråk blir en smal, trång och mörk passage där det kommer saknas växtlighet, något som finns på i princip alla andra gator i Sjöstaden. Samt att fastigheterna Korhoppet 5, 6 och 1 kommer att bli för höga jmf med dagens bebyggelse, vilket helt förändrar hur lägenheterna längs Virkesvägen upplevs. Många kommer helt enkelt att bli mycket mörkare.

Arbetet med Sjöstadshöjden är fortfarande i planeringsfas. Styrelsen fortsätter bevaka detta.

Trapphusen, entré- & cykelförråd

Vi har gett vår fastighetsskötare i uppdrag att hjälpa oss med det mycket viktiga brandskyddsarbetet. Det har bland annat inneburit att allt löst som förvaras i trapphusen har tagits hand om omedelbart. Tack alla medlemmar för att ni hjälper oss att hålla våra trapphus brandsäkra.

Styrelsen upplever att ABSS som har skött trappstädningen sedan hösten 2022 har fungerat bra.

I våra entréer så har vi fått hjälp av Sjöstadsfotografen Romus Ramström att sätta upp fina fotografier. Varför inte ta en promenad runt och titta på vår permanenta konstutställning, det är olika teman på varje av våra tio trapphus.

Styrelsen har tidigare även genomfört en hel del åtgärder för att förbättra ordningen i våra entré- och cykelförråd. T.ex. har sparkcykelställ, hyllor för pulkor och hjälmar samt extra cykelställ monterats upp.

Terrasser

Våra terrasser har under året fungerat väl, lite slitage men inte mer än man kan förvänta sig och våra medlemmar har på det stora hela skött sig bra. Styrelsen har även upphandlat fågelrondering för att minska mängden häckande fåglar under våren och sommaren.

Under sommaren 2023 och 2024 så provade vi på att låta medlemmarna planerat och sköta om blommor på terrasserna. Vi tänkte att det blir billigare och finare än att låta våra trädgårdsfirma fixa detta. Det fanns en budget per medlem för att bekosta jord och växter. Tyvärr så blev det inte av på flera terrasser, men där det fungerade så blev det otroligt fint. Inför våren 2025 så har dock styrelsen planerat att köpa in sommarblommor till några av de kärl som finns på våra terrasser.

Lounger

Vår förening har åtta stycken taklounger som är en stor tillgång för våra medlemmar. Under året har de flesta av våra lounger varit välbesökta, framför allt den större där det varit 5-10 bokningar per vecka.

Föreningen har även ett bibliotek på Virkesvägen 17C, bokning sker på hemsidan.

Det nya bokningssystemet fungerar mycket bra. Samtliga lounger är bokningsbara och tillgången till loungen regleras med ett tidlås som skickar ut koden via SMS. Även debiteringen av den stora loungen på 100 kr per period fungerar bra.

Sociala aktiviteter

Föreningen har en roll i styrelsen som ansvarar för föreningens sociala aktiviteter men de flesta aktiviteter anordnas av engagerade medlemmar.

Halloween firades med spökefest på gården, jultomten kom och delade ut julklappar till barnen och vi har haft två välbesökta gårdsdagar.

Styrelsen har också beslutat om en generell policy att bokningar i stora loungen för aktiviteter dit alla medlemmar är välkomna kan ske kostnadsfritt. Hör av dig till styrelsen om du är intresserad.

Årets aprilskämt handlade om att föreningen skulle bygga ett vindkraftverk på Hammarbybacken.

Våra hyresgäster

Vi har idag tio stycken lokalhyresgäster. Föreningen har långa avtal med de flesta av dessa och vi upplever att de trivs och har det bra i vår fastighet. Flera av våra hyresgäster erbjuder också rabatter till våra medlemmar. Även några av våra källarlokalerna hyrs ut. Under året bytte pizza-restaurangen ägare och därmed inriktning, de säljer nu pizza, kebab och hamburgare.

Debitering av el

I samband med att elpriset började fluktuera så valde föreningen att gå över till timdebitering. Detta för att bättre dra nytta av att kunna flytta laster över dygnet. Från 1 januari 2023 så debiteras även medlemmarna enligt timtaxa, vilket gör det möjligt för varje enskild medlem att flytta laster över dygnet baserat på elpris och på så sätt spara pengar.

OVK

Föreningen genomförde under hösten 2023 en OVK för föreningens samtliga lägenheter och lokaler. I samband med detta genomfördes även tryckmätningar för att se om det råder övertryck i de lägenheter som har problem med imma. Föreningen har därefter reklamerat detta i samband med den 5-årsbesiktning som genomfördes under våren 2024 och Skanska planerar att genomföra åtgärder under våren 2025.

Energi

Kostnader för energi, dvs el, värme och varmvatten är en stor del av vår fastighets driftkostnader. Som tur är bor vi i ett modernt och energisnålt hus och vi har i jämförelse med många andra hus en mycket låg energiförbrukning. Fastigheten är även Svanenmärkt och har så låg energiförbrukning att vi kvalificerar för gröna bolån.

2022 blev ett händelsefullt år på många sätt, inte minst på energiområdet. Kriget i Ukraina förändrade balansen i Europas energisystem, drev upp inflation, räntor och energipriser. För vår fastighet så får detta såklart konsekvenser. Räntekostnader och driftkostnader ökar men framför allt så innebär detta att vi måste bli ännu mer aktiva i våra ambitioner att använda mindre energi och effekt.

Vår fjärrvärmeleverantör Stockholm Exergi har de senaste tre åren kraftigt höjt priset för fjärrvärme. Vi har delvis kunnat undgå denna höjning genom att byta till en prislista med fast effekt samt installera en effektvakt.

Under året så har föreningen fortsatt att arbeta med energifrågan, bl.a. genom:

- Löpande uppföljning, analys och optimering av fastighetens energisystem. Bl.a. genom installation av nya givare och införande av driftoptimeringsfunktioner såsom sommarstopp på bergvärmen, värmestyrning på inomhusgivare samt effektstyrning av fjärrvärmen.
- Uppföljning av lönsamhet av det batterilager som vi installerade och som gör att vi kan delta på balanstjänster hos Svenska kraftnät och minska kostnaderna för vårt el-abonnemang.
- Installation av solceller som nu snart varit i drift ett år och fungerar utmärkt.
- Beställning av en förstudie för att kartlägga möjligheten till utökad bergvärme.

Genomfört & planerat underhåll

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget större underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren (se nedan för detaljer). Visst planerat icke-akut underhåll har vi också skjutit upp på grund av att det fortfarande pågår garantiarbete i fastigheten. Dessa är dock planerade att ske under 2025.

Arbetet med att ta fram en detaljerad underhållsplan är nu avslutad och föreningen har övergått till avsättning enligt underhållsplan från och med denna årsredovisning. Avsättning till underhållsplan sker enligt en beräkning av fastighetens underhållsbehov de kommande 50 åren. Avsättningen är 3 500 000 kr för fastigheten och 300 000 kr för GA1, totalt 3 800 000 kr. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Underhållsplanen är aktuell och uppdaterad.

<i>Genomförda åtgärder</i>	<i>År</i>
Installation av solceller (påbörjat 2023)	2024
Installation av värmestyrning av garaget	2023
Installation av fastighetsbatteri	2022
Installation av appstyrning av passersystem	2022
Installation av en effektvakt på fjärrvärmen	2022
Elbilsladdare på samtliga parkeringsplatser i garaget	2021
Förstärkt skalskydd garaget	2021
Installation av mobilrepeaternät i garage och källare i syfte att förbättra mobiltäckningen.	2021
Förstärkning av brytskydd entré och källardörrar	2021
Inköp av hjärtstartare	2021
Installation av temperaturgivare i samtliga lägenheter.	2021
Installation av porttelefoner	2020

<i>Planerad åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kostnad/kr.</i>
Dammbindning delar av garagegolv och trapphus	2025	Utredning om behov och upphandling pågår
Stamspolning	2025	260 000 kr
OVK	2025	250 000 kr

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	22 976 985	18 758 517	15 869 423	15 944 275
Resultat efter fin. poster	-6 454 579	-7 736 774	-6 221 988	-5 141 372
Soliditet (%)	81	81	81	81
Yttre fond	1 693 710	1 401 910	1 054 054	1 197 717
Taxeringsvärde	1 158 000 000	1 158 000 000	1 158 000 000	870 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	943	715	674	562
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,5	67,5	73,6	63,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 256	16 368	16 446	16 698
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 120	13 210	13 273	13 477
Sparande per kvm totalyta, kr	140	88	148	212
Elkostnad per kvm totalyta, kr	71	84	116	82
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	44	44	44	50
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	9	19	15	5
Energikostnad per kvm totalyta, kr	125	146	175	137
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,61	2,82	1,12	0,94
Räntekänslighet (%)	17,23	22,90	24,41	29,70

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 1 628 810 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under 2024 haft en fortsatt god ekonomisk situation. Årsavgifterna och övriga intäkter har täckt föreningens löpande kostnader (exklusive avskrivningar).

Notera att i resultatet för år 2024 så ingår avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet och kassaflöde. En välskött fastighet i Stockholm ökar snarare i värde och därför så kan man bortse från dessa. Om vi exkluderar avskrivningarna gör föreningen ett positivt resultat. Föreningens resultat före avskrivningar uppgick under år 2024 till 3 104 tkr.

Avsättning till underhåll har tidigare skett enligt schablon men sedan 2024 så sker avsättning enligt underhållsplan. Ambitionen är att amortering ska matcha avsättningen till underhållsfond och så har skett tidigare år. Men under 2023 och 2024 så valde styrelsen att amortera ett lägre belopp pga det höga ränteläget.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 253 100 000	-	-	1 253 100 000
Upplåtelseavgifter	14 841 410	-	-	14 841 410
Fond, yttre underhåll	1 401 910	-	291 800	1 693 710
Balanserat resultat	-12 782 917	-7 736 774	-291 800	-20 811 491
Årets resultat	-7 736 774	7 736 774	-6 454 579	-6 454 579
Eget kapital	1 248 823 629	0	-6 454 579	1 242 369 050

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	22 976 985	18 758 517
Övriga rörelseintäkter	3	0	201 500
Summa rörelseintäkter		22 976 985	18 960 017
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 033 207	-7 797 658
Övriga externa kostnader	9	-941 833	-843 496
Personalkostnader	10	-360 813	-344 976
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 559 101	-9 441 969
Summa rörelsekostnader		-18 894 954	-18 428 098
RÖRELSERESULTAT		4 082 031	531 919
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 366	3 054
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-10 539 976	-8 271 746
Summa finansiella poster		-10 536 610	-8 268 692
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 454 579	-7 736 774
ÅRETS RESULTAT		-6 454 579	-7 736 774

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	1 525 269 988	1 534 259 272
Maskiner och inventarier	13	5 540 095	3 976 482
Pågående projekt	14	0	1 528 072
Summa materiella anläggningstillgångar		1 530 810 083	1 539 763 826
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 530 810 083	1 539 763 826
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		452 745	353 832
Övriga fordringar	15	171 148	355 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 301 353	1 428 510
Summa kortfristiga fordringar		1 925 246	2 137 494
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 196 013	6 289 306
Summa kassa och bank		4 196 013	6 289 306
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 121 259	8 426 801
SUMMA TILLGÅNGAR		1 536 931 342	1 548 190 626

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 267 941 410	1 267 941 410
Fond för yttre underhåll		1 693 710	1 401 910
Summa bundet eget kapital		1 269 635 120	1 269 343 320
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 811 491	-12 782 917
Årets resultat		-6 454 579	-7 736 774
Summa fritt eget kapital		-27 266 070	-20 519 691
SUMMA EGET KAPITAL		1 242 369 050	1 248 823 629
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	57 365 000
Summa långfristiga skulder		0	57 365 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	290 980 000	235 615 000
Leverantörsskulder		727 327	2 307 275
Skatteskulder		0	37 500
Övriga kortfristiga skulder		275 465	488 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 579 500	3 553 653
Summa kortfristiga skulder		294 562 292	242 001 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 536 931 342	1 548 190 626

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 082 031	531 919
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	9 559 101	9 441 969
	13 641 132	9 973 888
Erhållen ränta	3 366	3 054
Erlagd ränta	-10 622 304	-8 271 746
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 022 194	1 705 196
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	212 248	-18 776
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 722 377	2 677 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten	512 065	4 363 436
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-605 358	-1 685 358
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-605 358	-1 685 358
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 000 000	-1 395 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 000 000	-1 395 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 093 293	1 283 078
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 289 306	5 006 229
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 196 013	6 289 306

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf The Village Sthlm i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Installationer	10 %

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 det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	15 056 556	10 857 052
Hysesintäkter, lokaler	2 602 278	2 466 610
Hysesintäkter, p-platser	2 639 276	2 568 065
Årsavgifter bredband	197 976	376 968
Intäkter IMD vatten	781 856	748 340
Intäkter IMD el	963 202	1 109 676
Övriga intäkter	336 100	286 049
Vidarefakturerat GA	399 741	345 756
Summa	22 976 985	18 758 517

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	617 281
Återbetalt elstöd	0	-415 781
Summa	0	201 500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övrigt	294 637	173 311
Fastighetsskötsel	383 976	350 788
Städning	298 414	285 717
Besiktning och service	916 933	137 924
OVK	0	160 726
Parkeringstjänster	259 784	254 692
Snöskottning	177 470	195 799
Gemensamhetsanläggningar	186 870	202 144
Trädgårdsarbete	279 927	246 884
GA kostnader som vidarefakturerats	399 741	345 757
Summa	3 197 752	2 353 741

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	582 848	427 161
Försäkringsskador	0	3 946
Summa	582 848	431 107

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	245 200
Summa	0	245 200

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	1 580 557	1 861 503
Uppvärmning	979 182	966 717
Vatten	208 671	413 926
Sophämtning	532 251	501 662
Summa	3 300 660	3 743 807

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	225 644	207 142
Övrigt	42 167	41 220
Bredband	234 136	325 440
Fastighetsskatt	450 000	450 000
Summa	951 947	1 023 802

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	72 852	66 196
Övriga förvaltningskostnader	278 590	237 894
Revisionsarvoden	55 636	49 454
Ekonomisk förvaltning	264 767	256 465
Konsultkostnader	8 256	176 930
Juridiska kostnader	261 732	56 557
Summa	941 833	843 496

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	257 850	262 500
Övriga ersättningar	16 700	0
Sociala avgifter	86 263	82 476
Summa	360 813	344 976

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	10 538 605	8 271 495
Övriga räntekostnader	1 371	251
Summa	10 539 976	8 271 746

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 570 216 410	1 570 216 410
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 570 216 410	1 570 216 410
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-35 957 138	-26 967 854
Årets avskrivning	-8 989 284	-8 989 284
Utgående ackumulerad avskrivning	-44 946 422	-35 957 138
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 525 269 988	1 534 259 272
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>671 287 844</i>	<i>671 287 844</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	656 000 000	656 000 000
Taxeringsvärde mark	502 000 000	502 000 000
Summa	1 158 000 000	1 158 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 982 399	3 382 192
Inköp	2 133 430	1 600 207
Utgående anskaffningsvärde	7 115 829	4 982 399
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 005 917	-553 232
Avskrivningar	-569 817	-452 685
Utgående avskrivning	-1 575 734	-1 005 917
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 540 095	3 976 482

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 528 072	1 442 921
Inköp	605 358	1 619 359
Omklassificeringar	<u>-2 133 430</u>	<u>-1 534 208</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	1 528 072

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	167 398	164 077
Skattefordringar	3 750	0
Övriga fordringar	0	191 075
Summa	171 148	355 152

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	832 158	766 739
Försäkringspremier	196 342	181 077
Bredband	47 460	47 460
Förvaltning	58 364	56 266
Intäkter el- och vattenförbrukning (IMD)	167 029	376 968
Summa	1 301 353	1 428 510

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-12-18	2,89 %	58 012 500	59 750 000
Nordea	2025-12-18	2,89 %	59 487 500	59 750 000
Nordea	2025-03-20	2,90 %	60 200 000	60 200 000
Nordea	2025-12-18	2,89 %	55 915 000	55 915 000
Nordea	2025-12-22	4,30 %	57 365 000	57 365 000
Summa			290 980 000	292 980 000
Varav kortfristig del			290 980 000	235 615 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 290 980 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	128 031	75 635
Städning	25 403	24 760
El	136 121	899 566
Uppvärmning	124 547	137 922
Vatten	61 921	97 046
Arvode och sociala avgifter	177 605	177 605
Utgiftsräntor	321 962	404 290
Förutbetalda avgifter/hyror	1 578 910	1 711 829
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	2 579 500	3 553 653

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	304 000 000	304 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

PR

Patrik Rudolf
Styrelseledamot

Carl Tobias Yngve Jädeskog

Carl Tobias Yngve Jädeskog
Styrelseledamot

Hannin Mushehid

Hannin Mushehid
Styrelseledamot

Henrik Vinell

Henrik Vinell
Styrelseledamot

Karl Jonas Eric Johansson

Karl Jonas Eric Johansson
Styrelseledamot

Lotta Zachrisson

Lotta Zachrisson
Styrelseledamot

Sandra Al-Jassani

Sandra Al-Jassani
Styrelseledamot

Rikard Dahlstrand

Rikard Dahlstrand
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Benjamin Henriksson

KPMG AB
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor