

Årsredovisning för

Brf Påfågeln

769627-4625

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Påfågeln, org.nr 769627-4625, med säte i Enköping, Uppsala län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet kassaflödesanalys.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan.
- Årsavgifterna höjdes med 14 % den 1 januari 2024
- Årsavgifterna kommer att höjas med 2 % från och med den 1 januari 2025

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, i förekommande fall mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-10 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens intäkter kommer i huvudsak från årsavgifter av bostäder och lokaler.

Fastigheten

Föreningens bostadshus på fastigheten Centrum 22:10, Enköping byggdes år 2019 och har värdeår 2019. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 808 kvm varav 2 403 kvm utgör lägenhetsyta och 405 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 3 098 kvm.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Enköping Centrum GA:11 och Enköping Centrum GA:12. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Fågeln Samfällighetsförening, med org.nr: 717917-6016.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa, försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningen har i huvudsak skötts av följande leverantörer:
Gumsen Ekonomi AB: Ekonomisk förvaltning:
Telia Sverige AB: Fiber
HSB Boservice i Uppland AB: Teknisk förvaltning:

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har under året förlängt avtalet för den tekniska förvaltningen med HSB Boverice ytterligare 3 år.
- Föreningen har under året flyttat och bundit om den sista 1/3 delen av vårt lån för fastigheten från Swedbank till Handelsbanken i Enköping. Vi har nu alla våra lån samlade där.
- Vi har uppdaterat avtalet med Grekiska Kolgrillen om att dom får hyra den bit mark vi har som ligger i anslutning till garaget, avtalet med dom löper ytterligare 4 år
- Vi har vid en extrastämma bytt revisor från Ernst & Young AB till WeAudit Sweden AB.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 36 st medlemslägenheter och 4 st bostadsrättslokaler, samtliga upplåtna per sista december 2019. Medlemmarna tillträdde lägenheterna med början på maj 2019.

Antalet medlemmar var 47 (46) st vid räkenskapsårets början.
Under året har 2 (10) medlemmar tillkommit och 4 (9) stycken har avgått.
Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets slut 45 (47)st.

Det finns inga hyresrätter inom föreningen.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

27/4 2023- 24/4 2024 styrelse:

Rickard Vinelund	Styrelseledamot, Styrelseordförande
Clas Johansson	Styrelseledamot
Daniel Blomdahl	Styrelseledamot
Jan-Erik Torstensson	Styrelseledamot
Christer Ohlsson	Styrelseledamot
Linda-Marie Shifflett	Styrelseledamot

vid föreningsstämman 24/4 -2024 valdes följande styrelse:

Rickard Vinelund	Styrelseledamot, Styrelseordförande
Clas Johansson	Styrelseledamot
Daniel Blomdahl	Styrelseledamot
Jan-Erik Torstensson	Styrelseledamot
Linda-Marie Shifflett	Styrelseledamot
Christer Olsson	Styrelsesuppleant
Annelie Wetterhall	Styrelsesuppleant
Kristina Bjarbo	Styrelsesuppleant

Revisor har varit WeAudit Sweden AB, med huvudansvarig Erik Hallander

Styrelsen har under året avhållit 10 st protokollförda sammanträden. Föreningsstämma hölls 2024-04-24.Extra föreningsstämma hölls 2024-11-13 Föreningen har inte haft några anställda under året. Till styrelsen har ordinarie arvode om 60 475 kronor utbetalts under året, till detta tillkommer arbetsgivaravgifter.

Ekonomi

Föreningens fastigheters nuvarande taxeringsvärden.

Taxeringsvärdet för fastigheten Centrum 22:10 uppgår till 59 265 000 kr (tidigare taxeringsvärde 45 250 000kr).

Taxeringsvärdet för GA:12 uppgår till 9 393 000 kr varav förenings andelstal uppgår till 6/13, vilket motsvarar ett taxeringsvärde av 4 335 231 kr (tidigare taxeringsvärde 3 466 154kr).

Under 2023 har föreningen gjort avsättning till yttre fond enligt stadgarna och ekonomisk plan. Den årliga avsättningen ska ske med 80 240 kr.

Föreningens fjärrvärmekostnad från leverantören fördelas mellan bostadsrättsföreningen och Fågeln Samfällighetsförening (uppvärmning av garage) enligt beräknad andel.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgift för bostäderna de första 15 åren efter värdeåret.

Fastighetskatt utgår med 1% av taxeringsvärdet för lokalerna.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 202	2 713	2 369	2 336
Resultat efter finansiella poster	-1 111	-1 511	-827	-862
Soliditet %	71	71	72	72

Definition av nyckeltal

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 (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Övriga Nyckeltal

	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm	1 043	936	835	832
Årsavgiften av totala rörelseintäkten i %	91	95	89	99
Skuldsättning per kvm	12 845	12 958	13 093	13 228
Sparande kr/kvm	131	-11	232	206
Räntekänslighet %	12,3	14	-	-
Energikostnad kr/kvm	193	223	182	175

BOA och LOA, kvm 2 808

Definition av väsentliga nyckeltal

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgiften är satt för att klara den löpande driften i föreningen och för att det behövs ett sparande för att klara kommande renoveringsbehov. Anger hur stor årsavgiften är i förhållande till den totala boytan.

Årsavgiften av totala rörelseintäkten

Årsavgiften dividerat med totala rörelseintäkten.

Skuldsättning per kvadratmeter

Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är och beräknas genom att ta föreningens totala räntebärande skulder dividerat med föreningens totala boyta.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet visar föreningens sparande per kvm för att kunna bemöta framtida underhållsåtgärder. Nyckeltalet beräknas genom att ta årets resultat och exkludera årets avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) och kostnad för planerat underhåll dividerat med föreningens totala boyta.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på föreningens räntebärande skulder går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande. Den totala låneskulden multiplicerat med en procentenhet divideras med årsavgifterna.

Energikostnader per kvadratmeter

Energikostnader avser värdet av för uppvärmning, el och vatten dividerat med föreningens totala boyta.

Upplysning om föreningens resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024. Det negativa resultatet är hänförbart till dels ökade räntekostnader under året och dels till gjorda avskrivningar. När det gäller drift och räntekostnaderna har föreningen vidtagit åtgärder dels genom ökat fokus på kostnadsanalyser, dels på avgifthöjningar. Vid en återläggning av avskrivningarna uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den höga inflationen och de senaste årens stigande räntor har varit osäkerhetsfaktorer för den ekonomiska ställningen i föreningen. Föreningen har för att möta utveckling med inflation och högre räntenivåer genomfört avgiftshöjningar under året som gått och har även beslutat att höja avgiften från och med 1 januari 2025 med 2,0%. Föreningens styrelse fortsätter löpande att följa den ekonomiska utvecklingen och kan komma att fatta beslut om ytterligare höjning av avgiften för att säkerställa att föreningens ekonomi fortsatt är god.

Eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	96 542 525	336 960	-2 607 822	-1 511 174	92 760 489
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma</i>					
Fond för yttre underhåll		84 240	-84 240		-
Balanseras i ny räkning			-1 511 174	1 511 174	-
Årets resultat				-1 110 839	-1 110 839
Vid årets slut	96 542 525	421 200	-4 203 236	-1 110 839	91 649 650

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 203 236
årets resultat	-1 110 839
Totalt	-5 314 075
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	84 240
balanseras i ny räkning	-5 398 316
Summa	-5 314 076

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 201 554	2 712 621
Övriga rörelseintäkter	2	198 736	615 974
Summa rörelseintäkter		3 400 290	3 328 595
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 452 369	-1 872 845
Övriga externa kostnader	4	-112 642	-166 946
Personalkostnader	5	-77 502	-44 228
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 479 442	-1 479 442
Summa rörelsekostnader		-3 121 955	-3 563 461
Rörelseresultat		278 335	-234 866
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	38 747	18 450
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 427 921	-1 294 758
Summa finansiella poster		-1 389 174	-1 276 308
Resultat efter finansiella poster		-1 110 839	-1 511 174
Bokslutsdispositioner			
Summa bokslutsdispositioner		-	-
Resultat före skatt		-1 110 839	-1 511 174
Skatt på årets resultat			
Årets resultat		-1 110 839	-1 511 174

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	121 581 672	122 974 864
Inventarier, verktyg och installationer	10	124 354	210 604
Summa materiella anläggningstillgångar		121 706 026	123 185 468
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	4 950 000	4 950 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 950 000	4 950 000
Summa anläggningstillgångar		126 656 026	128 135 468
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		68 311	60 524
Övriga fordringar		246	4 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	54 281	38 669
Summa kortfristiga fordringar		122 838	103 403
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 747 304	1 761 724
Summa kassa och bank		1 747 304	1 761 724
Summa omsättningstillgångar		1 870 142	1 865 127
SUMMA TILLGÅNGAR		128 526 168	130 000 595

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		96 542 525	96 542 525
Fond för yttre underhåll		421 200	336 960
Summa bundet eget kapital		96 963 725	96 879 485
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 203 236	-2 607 822
Årets resultat		-1 110 839	-1 511 174
Summa fritt eget kapital		-5 314 075	-4 118 996
Summa eget kapital		91 649 650	92 760 489
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13,15	10 422 500	-
Summa långfristiga skulder		10 422 500	-
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13,15	25 645 000	36 385 000
Förskott från kunder		500	500
Leverantörsskulder		193 728	197 275
Skatteskulder		208 007	208 007
Övriga kortfristiga skulder		21 384	18 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	385 399	430 714
Summa kortfristiga skulder		26 454 018	37 240 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 526 168	130 000 595

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 110 839	-1 511 174
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		<u>1 479 442</u>	<u>1 479 442</u>
		368 603	-31 732
Betald inkomstskatt/fastighetsskatt		<u></u>	<u>-</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		368 603	-31 732
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-19 434	387 558
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		<u>-46 089</u>	<u>44 841</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		303 080	400 667
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-317 500	-380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-317 500	-380 000
Årets kassaflöde		-14 420	20 667
Likvida medel vid årets början		1 761 724	1 741 057
Likvida medel vid årets slut		1 747 304	1 761 724

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper

Intäktsredovisning

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

Fordringar

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Angående klassificering av långfristiga lån; lån som vilkorsändras under ett år från balansdagen klassificeras som kortfristig skuld.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark.

Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Byggnader

<i>Komponenter</i>	<i>Beräknad livslängd år</i>	<i>Avskrivning % per år</i>
Stomme	100	1,00
Fasad	50	2,00
Yttertak	40	2,50
Fönster	50	2,00
Vatten & Avlopp	50	2,00
Ventilation	30	3,33
Värme	60	1,67
El	50	2,00
Hiss	40	2,50
Inre ytskick (golv, väggar, innertak	25	4,00

Inventarier, verktyg och installationer

	<i>Beräknad livslängd år</i>	<i>Avskrivning % per år</i>
Inventarier	5	20,00
Byggnadsinventarier	5	20,00

Avskrivning sker med rak avskrivning fördelat över löptiden.

Not 2 Nettoomsättning och övriga intäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 505 708	2 197 992
Årsavgifter lokaler	422 292	370 428
Fakturerade fastighetsskatter	60 648	60 648
Övriga hyresintäkter	60 000	18 000
Bredband	104 580	44 206
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	7 164	14 441
Andrahandsuthyrning	40 562	6 906
Övrig nettoomsättning	721	302
Vidarefakturerade kostnader	198 615	564 611
Summa nettoomsättning	3 400 290	3 277 534
Övriga rörelseintäkter	-	51 061
Summa övriga rörelseintäkter	-	51 061
Summa	3 400 290	3 328 595

Not 3 Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	226 326	213 940
Trädgårdsarbete	3 238	-
Snöröjning	47 420	34 727
Städning	4 287	7 312
Besiktning och tillsyn av hiss	38 607	7 173
Larm- och bevakning	10 452	11 047
Övriga serviceavtal	14 375	-
Reparationer	15 109	99 970
Underhåll	-	9 350
Fastighetsel	247 335	375 032
Uppvärmning	127 207	101 301
Vatten och avlopp	167 526	150 349
Sopor och avfall	64 806	73 875
Fastighetsförsäkring	42 378	37 085
Samfällighetsavgift	38 264	35 803
Fastighetsskatt	104 002	104 002
Bredband/TV/Digitala tjänster	107 668	44 069
Kostnader som vidarefaktureras	193 369	567 810
Summa driftkostnader föreningen	1 452 369	1 872 845

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Bankkostnader	4 349	6 928
Ekonomisk förvaltning	69 053	66 595
Revision	19 327	48 125
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	3 582	21 373
Medlemsskap i branschorganisation	13 522	13 522
Övriga förvaltningskostnader	1 124	8 802
Övriga externa kostnader	1 685	1 600
Summa	112 642	166 945

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode	60 475	35 000
Sociala avgifter	17 027	9 228
Summa	77 502	44 228

Föreningen har inte haft några anställda under året. Till styrelsen har ordinarie arvode om 60 475 kronor utbetalts under året, till detta tillkommer arbetsgivaravgifter.

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	1 393 192	1 393 192
Inventarier, verktyg och installationer	86 250	86 250
Totalt	1 479 442	1 479 442

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, bank- och skattekonto	38 775	18 450
Summa	38 775	18 450

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	4 804	-
Räntekostnader, fastighetslån	1 423 117	1 294 758
Summa	1 427 921	1 294 758

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	129 592 525	129 592 525
Vid årets slut	129 592 525	129 592 525
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 617 661	-5 224 469
-Årets avskrivning	-1 393 192	-1 393 192
Vid årets slut	-8 010 853	-6 617 661
Redovisat värde vid årets slut	121 581 672	122 974 864
Fördelat enligt		
Bokfört värde byggnader	74 057 923	75 451 115
Bokfört värde mark	47 523 749	47 523 749
Redovisat värde vid årets slut	121 581 672	122 974 864
Taxeringsvärden byggnader	48 200 000	48 200 000
Taxeringsvärden mark	11 065 000	11 065 000
Totalt	59 265 000	59 265 000
* avser Centrum 22:10 Enköping		

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	431 250	431 250
	431 250	431 250
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-220 646	-134 396
-Årets avskrivning	-86 250	-86 250
	-306 896	-220 646
Redovisat värde vid årets slut	124 354	210 604

Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 950 000	4 950 000
Vid årets slut	4 950 000	4 950 000
Redovisat värde vid årets slut	4 950 000	4 950 000

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Enköping Centrum GA:11 och Enköping Centrum GA:12. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Fågeln Samfällighetsförening, med org.nr: 717917-6016.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	54 281	38 669
	54 281	38 669

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga långfristiga skulder kreditinstitut	10 422 500	-
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga kortfristiga skulder kreditinstitut	25 645 000	36 385 000
	36 067 500	36 385 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar*	38 000 000	38 000 000
	38 000 000	38 000 000

*Uttagna pantbrev i fastigheten Centrum 22:10, Enköping

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t o m	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hypotek AB (publ)			-	10 547 500
Swedbank Hypotek AB (publ)	2,910	2026-09-30	10 422 500	-
Handelsbanken Stadshypotek	3,750	2025-03-20	25 645 000	25 837 500
			36 067 500	36 385 000
inom 1 år			25 645 000	36 385 000
inom 1-5 år			10 422 500	-
Uppskattad långfristig skuld efter 5 år			34 167 500	34 485 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnadsräntor	30 227	45 008
Uppl kostnad styrelsearvoden	-	35 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	-	9 228
Förutbetalda årsavgifter och andra avgifter	267 514	261 080
Upplupna driftkostnader	61 564	35 398
Övriga interimsskulder	26 094	45 000
	385 399	430 714

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar *1	38 000 000	38 000 000
Summa ställda säkerheter	38 000 000	38 000 000

*1 Inteckningarna avser fastigheten Centrum 22:10, Enköping

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Enköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Clas Johansson
Styrelseledamot

Daniel Blomdahl
Styrelseledamot

Jan-Erik Torstensson
Styrelseledamot

Rickard Vinelund
Styrelseledamot, ordförande

Linda-Marie Shifflett
Styrelseledamot

Lars Wetterhall
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
WeAudit Sweden AB

Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 813c4268-96bc-4ed9-9ee6-a059674979e0

Nedan framgår verifikat för signering av dokument ÅR Brf Påfågeln org.nr 769627-4625 ÅR 2024 utkast 250328 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-04-03 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-04-08**.

Johansson, Clas Gunnar Johan

classe@globenmaleri.se



BankID returnerade
personnamnet "Clas Gunnar
Johan Johansson"

Signerat: 2025-04-03

Torstensson, Jan-Erik

jan-

erik.torstensson@sparbankenenkoping.se



BankID returnerade
personnamnet "JAN-ERIK
TORSTENSSON"

Signerat: 2025-04-08

Vinelund, Dick Richard

r.vinelund@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "RICHARD
VINELUND"

Signerat: 2025-04-03

Wetterhall, Lars Gösta

lars.wetterhall@ahlsell.se



BankID returnerade
personnamnet "LARS
WETTERHALL"

Signerat: 2025-04-07

Shifflett, Linda-Marie Elisabeth

linda.shifflett@telia.com



BankID returnerade
personnamnet "LINDA-MARIE
ELISABETH SHIFFLETT"

Signerat: 2025-04-03

Blomdahl, Leif Daniel

daniel.blomdahl74@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Leif Daniel
Blomdahl"

Signerat: 2025-04-03

Hallander, Björn Erik Eketrä

erik.hallander@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "ERIK
HALLANDER"

Signerat: 2025-04-08

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av veriferingen.