

Årsredovisning

för

Brf Fågelholken

769632-7175

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Brf Fågelholken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-11.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2016-08-11 hos Bolagsverket. Ekonomisk plan registrerades 2017-02-22.

Föreningen har sitt säte i Järfälla kommun, Stockholms län.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Järfälla Kallhäll 1:87 i Järfälla kommun med äganderätt. Fastigheten ligger på adresserna Pressarvägen 23, 25 och 27, samt en hyreslokal på Gjutarplan 42. Fastigheten förvärvades den 16 februari 2017.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem-tio våningar med totalt 89 bostadsrättslägenheter, total boarea 5 393 m² och en lokal med en total lokalarea om 55 m². Föreningen disponerar över 50 parkeringsplatser varav 34 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. Föreningen har inköpt ett gemensamt bostadsrättstillägg, vilket gör att detta tillägg ej behöver tecknas av varje medlem i deras egen hemförförsäkring.

Fastigheten har ett gemensamt system för avläsning och interndebitering av elektricitet och varmvatten.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum i källaren för styrelsens arbete.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar avseende parkeringsdäck i två plan tillsammans med grannfastigheterna Järfälla Kallhäll 1:23, Järfälla Kallhäll 1:24 och Järfälla Kallhäll 1:88.

Kallhäll GA:32 omfattar övre parkeringsdäck. Föreningens fastighet har andelstal fyra av totalt 69.
Kallhäll GA:33 omfattar nedre parkeringsdäck. Föreningens fastighet har andelstal 30 av totalt 69.
Kallhäll GA:34 omfattar de anläggningar som är gemensamma för parkeringsdäcken, som central, dagvattenanläggning, fasader och växtligheter m.m. Föreningens fastighet har andelstal 34 av totalt 138.

Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom samfällighetsförening.

Föreningens lokaler

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta m²</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Kallhalls Bilskola AB	Kontor	Ja	55 m ²	2028-02-28

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2018 och har deklarerats som färdigställd. Byggnaden har åsatts värdeår 2018.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt som är 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning sköts av Valorem Bostadsrättsförvaltning, ingående i Wasberg Redovisning AB.

Teknisk förvaltning sköts av Wahlins Installationsservice AB och AB C.R Malms

Trädgårdsanläggningar.

Hisservice ingår under garantitiden. Kostnaden från år 2024 beräknas uppgå till ca 70 000 kronor per år.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea och lokalarea för föreningens hus.

Planerad verksamhet för kommande år

Inga större förändringar är planerade för de närmaste åren.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

I januari 2024 höjdes årsavgifterna med 10%.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den förändrade räntesituationen påverkade de ekonomiska förutsättningarna under senare halvan av 2023 och framkallade en höjning av avgifterna på 10% från och med 1 januari 2024. Riksbanken gjorde flera räntesänkningar under 2024. Under sista kvartalet 2024 förföll lånen och 2/3 band till lägre ränta, 1 tredjedel ligger rörligt, vilket medför att räntekostnaderna blir lägre 2025 än 2024.

Föreningen har fått ett beslut om en byggsanktionsavgift på 342.000 kr från Järfälla kommun pga saknat startbesked för de redan byggda balkonginglasningarna. Beloppet kommer belasta verksamhetsår 2025.

Föreningens ekonomi

Under året har föreningen amorterat 577 500 kronor i enlighet med överrenskommen amorteringsplan.

Föreningen tillämpar redovisningsprincipen K2.
Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 121.

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits.

Under året har 3 lägenheter pågående upplåtits i andrahand.

Styrelse

Styrelsen hade efter föreningsstämman den 29 maj 2023 haft följande sammansättning:

Andreas Lundberg	Ledamot	Ordförande
William Hedenskog	Ledamot	
Kjell Thylander	Ledamot	
Victor Boutani	Ledamot	
Håkan Bryngelsson	Ledamot	
Mervi Salla	Suppleant	

Styrelsen har efter föreningsstämman den 11 Juni 2024 haft följande sammansättning:

Kjell Thylander	Ledamot	Ordförande
William Hedenskog	Ledamot	
Josefine Rodeblad	Ledamot	
Oleksii Shevtsov	Ledamot	
Håkan Bryngelsson	Ledamot	
Mervi Salla	Suppleant	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Valberedning

Per Boström	Sammanställande
-------------	-----------------

Revisorer

Anna Forsslund	Huvudansvarig	Forvis Mazars AB
----------------	---------------	------------------

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 725	5 350	4 648	4 705
Resultat efter finansiella poster	-1 439	-1 649	-395	-266
Soliditet (%)	79,1	79,0	79,0	78,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	972	767	667	667
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 981	11 087	11 227	11 500
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 093	11 200	11 341	11 617
Sparande per kvm (kr/kvm)	127	102	316	342
Räntekänslighet (%)	11,4	14,6	17,0	17,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	169	191	163	159
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,7	77,3	77,3	76,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppgifter enligt taxeringsbesked, boarea 5 393 m², lokalarea 55 m²= totalarea 5 448 m².

Årsavgiften under år 2024 ingår avgift för el, vatten och bredband. Därför kan den inte jämföras med tidigare år.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på ökade räntekostnader och avskrivningar. Men det påverkar inte föreningens förmåga att kunna betala sina kostnader. Föreningen höjde avgiften med 10% 1 Januari 2024 och föreningens räntekostnader kommer minska påtagligt under 2025 då delar av lånen bundits till lägre ränta och då flera räntesänkningar gjordes av riksbanken 2024.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	137 638	96 337	392	-1 034	-1 649	231 685
Disposition av föregående års resultat:				-1 649	1 649	0
Avsättning till underhållsfond			135	-135		0
Uttag ur underhållsfond			-139	139		0
Årets resultat					-1 439	-1 439
Belopp vid årets utgång	137 638	96 337	388	-2 679	-1 439	230 246

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 678 219
årets förlust	-1 438 758
	-4 116 977

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	163 440
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-64 423
i ny räkning överföres	-4 215 994
	-4 116 977

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 725 340	5 350 206
Övriga rörelseintäkter		2 254	179 196
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 727 594	5 529 402
Rörelsekostnader			
Drifts- och fastighetskostnader	3	-1 872 752	-2 670 359
Reparation och underhåll	4	-157 075	-191 253
Övriga externa kostnader	5	-286 788	-338 717
Personalkostnader	6	-168 462	-150 559
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 067 075	-2 067 076
Summa rörelsekostnader		-4 552 152	-5 417 964
Rörelseresultat		1 175 442	111 437
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 425	3 802
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 617 625	-1 763 990
Summa finansiella poster		-2 614 200	-1 760 188
Resultat efter finansiella poster		-1 438 758	-1 648 751
Resultat före skatt		-1 438 758	-1 648 751
Årets resultat		-1 438 758	-1 648 751

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	289 343 821	291 349 891
Inventarier, verktyg och installationer	9	20 333	81 338
Summa materiella anläggningstillgångar		289 364 154	291 431 229
Summa anläggningstillgångar		289 364 154	291 431 229
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 349	55 336
Övriga fordringar		3 431	11 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	270 672	321 556
Summa kortfristiga fordringar		313 452	388 397
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 321 985	1 607 956
Summa kassa och bank		1 321 985	1 607 956
Summa omsättningstillgångar		1 635 437	1 996 353
SUMMA TILLGÅNGAR		290 999 590	293 427 582

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		233 975 000	233 975 000
Fond för yttre underhåll		387 912	392 306
Summa bundet eget kapital		234 362 912	234 367 306
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 678 219	-1 033 862
Årets resultat		-1 438 758	-1 648 751
Summa fritt eget kapital		-4 116 977	-2 682 613
Summa eget kapital		230 245 935	231 684 693
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	41 637 500	0
Summa långfristiga skulder		41 637 500	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	18 185 000	60 400 000
Förskott från kunder		90	454
Leverantörsskulder		153 241	562 155
Skatteskulder		16 300	16 300
Övriga skulder		0	1 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	761 524	762 609
Summa kortfristiga skulder		19 116 155	61 742 888
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		290 999 590	293 427 582

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 438 758	-1 648 751
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 067 075	2 067 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		628 317	418 325
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		15 987	-32 798
Förändring av kortfristiga fordringar		58 958	29 215
Förändring av leverantörsskulder		-408 914	370 366
Förändring av kortfristiga skulder		-2 819	104 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten		291 529	889 269
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-577 500	-762 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-577 500	-762 500
Årets kassaflöde		-285 971	126 769
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 607 956	1 481 187
Likvida medel vid årets slut		1 321 985	1 607 956

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Fond för yttre underhåll

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker årligen utifrån föreningens stadgar eller med ett belopp enligt upprättad underhållsplan. Avsättning sker genom en årlig omförelse mellan fritt och bundet eget kapital. Inspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten 1% av taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	120 år
Installationer	5 år
Mark skrivs inte av	-

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 546 712	4 134 443
Hyresintäkter garage och parkering	311 600	322 875
Hyresintäkter lokaler	123 691	116 122
El lägenheterna	356 697	252 576
Varm vattenavgifter	103 817	97 589
Telefon, bredband, TV	234 960	234 960
Överlåtelse-, pantsättning- och andrahandsuthyrningsavgifter	21 316	22 049
Övriga avgifter och intäkter	26 547	169 592
	5 725 340	5 350 206

I föreningens årsavgifter ingår värme och kallvatten. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Drifts- och fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och städning	490 199	420 116
Fjärrvärme	282 979	442 275
Fastighetsel	445 751	1 189 434
Vatten	189 444	160 724
Sophantering	129 529	132 230
Försäkringspremier	95 435	86 119
Kabel - tv, bredband och telefoni	231 265	231 311
Fastighetsavgift / fastighetsskatt	8 150	8 150
	1 872 752	2 670 359

Elleverantör E.On saknade uppgifter om nya elmätare och föreningen debiterades el för period 2019-2021 under år 2023

Not 4 Reparation och underhåll

	2024	2023
Reparation bostäder	15 713	0
Reparation hiss	68 705	15 738
Reparation installationer	8 234	36 296
Underhåll fastigheten	12 377	16 847
Underhåll gemensamma utrymmen	0	4 734
Underhåll installationer	52 046	114 689
Underhåll huskropp utvändigt	0	2 949
	157 075	191 253

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode	30 458	27 200
Ekonomisk förvaltning (avtal)	97 385	94 702
Övriga förvaltningskostnader	66 696	50 981
Administration	2 246	2 789
IT - tjänster	32 727	35 929
Konsultarvoden	10 524	61 644
Överlåtelse-, pantsättning- och andrahandsuthyrningsavgifter	30 065	39 087
Medlemsavgifter	7 520	7 520
Övriga kostnader	9 167	18 865
	286 788	338 717

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	130 800	115 000
Sociala kostnader	37 662	35 559
Summa	168 462	150 559

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	2 617 428	1 763 922
Övriga räntekostnader	197	68
	2 617 625	1 763 990

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	240 728 560	240 728 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	240 728 560	240 728 560
Ingående avskrivningar byggnad	-10 115 109	-8 109 038
Årets avskrivningar	-2 006 070	-2 006 071
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad	-12 121 179	-10 115 109
Ingående anskaffningsvärden mark	60 736 440	60 736 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	60 736 440	60 736 440
Utgående redovisat värde	289 343 821	291 349 891
Taxeringsvärden byggnader	120 725 000	120 725 000
Taxeringsvärden mark	26 090 000	26 090 000
	146 815 000	146 815 000

Som framgår av not 8 överstiger det bokförda värdet taxeringsvärdet multiplicerat med 1,33 med 94 milj (33 %). Styrelsen har valt att inte skriva ner fastigheten med motiveringen att fastigheten inte planeras att säljas utan kommer fortsätta att nyttjas på det sätt som ursprungligen var avsett, bostadsrätter. Samt att styrelsen för 2025 budgeterar ett positivt kassaflöde. Styrelsen planerar dock att låta göra en värdering av fastigheten.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	305 025	305 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	305 025	305 025
Ingående avskrivningar	-223 687	-162 682
Årets avskrivningar	-61 005	-61 005
Utgående ackumulerade avskrivningar	-284 692	-223 687
Utgående redovisat värde	20 333	81 338

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	32 712	30 011
Ekonomisk förvaltning	25 522	24 346
Föreningsavgifter till branschorganisationer	7 520	7 520
Bredband, kabel-tv och telefoni	38 564	38 520
Upplupen el - och vattenintäkt	160 087	209 531
Övrigt	6 267	11 628
	270 672	321 556

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	3,640	2025-10-21	8 000 000	8 500 000
Danske bank	2,597	2025-01-21	9 875 000	9 875 000
Danske bank	2,500	2026-09-30	21 148 750	21 187 500
Danske bank	2,620	2027-09-30	20 798 750	20 837 500
			59 822 500	60 400 000
Kortfristig del av långfristig skuld			18 185 000	60 400 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventullförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	67 500 000	67 500 000
Eventullförpliktelser	0	0
	67 500 000	67 500 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda avgifter / hyror	496 798	472 550
Upplupen ränta	4 671	13 399
Styrelsearvoden och sociala kostnader	96 594	75 303
Revisionsarvode	28 400	24 950
Årsredovisning	19 415	15 730
Fastighetsel	49 463	51 459
Fjärrvärme	43 176	60 762
Snöröjning	18 007	48 456
Teknisk förvaltning	5 000	0
	761 524	762 609

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Kjell Thylander
Ordförande

William Hedenskog

Josfine Rodeblad Redig

Oleksii Shevtsov

Håkan Bryngelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Forvis Mazars AB

Anna Forsslund
Auktoriserad revisor

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."

Kjell Anders Thylander (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 5ce688f492cfc5[...]93beca1634277

IP: 81.236.xxx.xxx

2025-05-21 18:30:05 UTC



WILLIAM HEDENSKOG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 5128c4c6eb5050[...]01c486631b096

IP: 90.227.xxx.xxx

2025-05-21 18:52:41 UTC



OLEKSII SHEVTSOV (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 1a9de388cba9e9[...]10a30e60e1131

IP: 90.231.xxx.xxx

2025-05-22 04:24:36 UTC



Josefine Maja Rodeblad Redig (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 9a54a232fe91a8[...]81a7030b3b650

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-05-22 04:42:59 UTC



JOHN HÅKAN BRYNGELSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 5b02b8c2e28660[...]7cc06c26d4cdd

IP: 213.64.xxx.xxx

2025-05-22 07:18:48 UTC



ANNA FORSLUND (SSN-validerad)

Revisor

På uppdrag av: Forvis Mazars AB

Serienummer: 4c0f6a59da760b[...]e8be5b54019f4

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-05-22 10:45:45 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.