

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Skogslängtan**  
769635-6398  
  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skogslängtan 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

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Skogslängtan med org.nr 769635-6398, som registrerats hos Bolagsverket 2017-11-16, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bedriver sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) i enlighet med inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Botkyrka.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Alex Sjölen  
Mark Ghimessy  
Malin Klingebrant  
Christer Drysén  
Martina Karlsson  
Anita Hiitti

*Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Styrelsesuppleanter*

Annicka Lindborg  
Beminvdo Keminga

*Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Ordinarie revisorer*

Malin Ståhl - MT Revision

*Valda t.o.m. årsstämman*

## Fastigheter

Föreningen äger följande fastigheter:

|            |            |            |
|------------|------------|------------|
| Gladö 47:1 | Gladö 52:2 | Gladö 60:1 |
| Gladö 47:2 | Gladö 52:3 | Gladö 60:2 |
| Gladö 48:1 | Gladö 53:1 | Gladö 60:3 |
| Gladö 48:2 | Gladö 53:2 | Gladö 61:1 |
| Gladö 48:3 | Gladö 59:1 | Gladö 61:2 |
| Gladö 52:1 | Gladö 59:2 | Gladö 61:3 |

Fastigheternas yta uppgår till totalt 18 528 kvm. På fastigheterna är uppförda 51 bostadsrättslägenheter belägna i 18 parhus och 15 attefallshus med en sammanlagd boarea om 5 154 kvm och biarea om 422 kvm.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheterna har ingen del i en samfällighet.

## Underhåll

Föreningens byggnader är nybyggda och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

## Bostäder och lokaler

| Antal | Typ        | Total yta |
|-------|------------|-----------|
| 51    | Lägenheter | 5576      |
| 0     | Lokaler    | 0         |

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen handläggs av Bolevo Sverige AB, Sjöviksvägen 62, 117 58 Stockholm.

## Avtal

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer:

Bolevo Sverige AB avseende ekonomisk förvaltning  
Söderberg och Partners Insurance Consulting AB avseende Bostadsrätterna fastighetsförsäkring  
Obenetwork AB avseende bredband  
SRV Återvinning AB avseende renhållning

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har tidigare dialoggrupp omstrukturerat sig till att bli nuvarande styrelsen och de har arbetat med att sätta rutiner och se över föreningens behov och status. Styrelsen har även satt sig in i ekonomin och arbetat aktivt med att se över bostäderna så att de uppfyller avtal och lagkrav.

## Föreningens fastigheter, reparationer och underhåll

Styrelsen har under året skapat olika mallar som medlemmar ska fylla i för ansökan om till- eller ombyggnation. Under 2024 har styrelsen godkänt altan- och staketbyggnationer. Dessa byggnationer har godkänts för att höja värdet på fastigheterna.

Arbete pågår med att se över föreningens sophantering för att skapa ett enhetligt och snyggt område.

Dessutom pågår arbete med att se över föreningens brevlådor för att reklamera dessa och byta till en modell som är mer robust.

#### Protokollförda möten

Den nya styrelsen har haft 8 stycken protokollförda möten under året.

#### Föreningsstämma

Den ordinarie föreningsstämman för räkenskapsåret 2023 hölls den 18 juni 2024.

#### Ekonomi

Solvinkeln Fastigheter AB kommer från och med 2024 till och med 2026 att utbetala ett tillskott för räntegaranti till föreningen. Räntegarantin motsvarar 705 340 kr per år och kommer att utbetalas varje år under 2024-2026 till föreningen.

Obetalda elräkningar: Under juni 2023 gick föreningen över från byggel till nätelsavtal. En del medlemmar har missat att anmäla sitt anläggningsID till Vattenfall, medan andra har anmält detta med en försening på ett par månader. Föreningen har fram till början av 2025 betalat för dessa medlemmars el. I mars 2025 är samtliga elavtal övertagna av medlemmarna och berörda medlemmar är fakturerade för tidigare elkostnader för 2023 och 2024.

Styrelsen har under 2024 förhandlat med föreningens bank för att teckna en sparränta för 2025 för deras likvida konton.

#### Övrigt

Styrelsen har skickat ut flertal nyhetsbrev till medlemmarna för att informera om viktiga händelser, ekonomisk översikt och planerade aktiviteter.

Föreningen har anordnat en kräftskiva för att skapa en god gemenskap i föreningen där det var bra uppslutning.

Styrelsen har hanterat så att samtliga medlemmar har lika antal parkeringsplatser baserat på bostadens yta.

Styrelsen har arbetat med att kräva in dokumentation från byggherren för att säkerställa att det är korrekt byggt och att alla garantier är korrekta. Insamlingen av dokumentation fortgår.

Styrelsen har även arbetat med att ta fram uppdaterade stadgar under 2024, och under 2025 kommer en extra stämma ske för att ta beslut om detta. Styrelsen har därutöver tagit fram nya riktlinjer för att hålla en god gemenskap i föreningen och för att förebygga osämja i framtiden.

Frågan om snörasskydd för föreningens lägenheter har setts över och avslutats.

Under våren 2024 har styrelsen färdigställt installationen av samtliga önskade laddstoplar för medlemmar.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

### Föreningens fastigheter, reparationer och underhåll

Under 2025 kommer 2-årsbesiktningen att ske. Styrelsen återkommer med datum.

### Avgiftshöjning

Avgifterna höjdes med cirka 2% från och med januari 2025 för att säkerställa ekonomisk stabilitet och täcka eventuella framtida kostnader.

## Medlemsinformation

Föreningen består av totalt 86 medlemmar.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 84 st.

Tillkommande medlemmar: 14 st.

Avgående medlemmar: 12 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 86 st.

## Föreningens ekonomi

Årets resultat är -4 265 tkr (föregående års resultat -514 tkr). Frånsett årets avskrivningar som inte har en påverkan på kassaflödet har föreningens verksamhet ett resultat på 287 tkr för året (föregående år 0 tkr). Föreningens likvida medel vid årets början var 611 tkr och är vid årets slut 980 tkr. Föreningens kassaflöde för året är därmed positivt med 369 tkr.

| Flerårsöversikt (Tkr)                                   | 2024    | 2023    | 2022    |
|---------------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                                         | 3 342   | 1 396   | 0       |
| Resultat efter finansiella poster                       | -4 265  | -514    | 0       |
| Soliditet (%)                                           | 77,1    | 76,1    | 0,0     |
| Balansomslutning                                        | 285 945 | 295 576 | 235 812 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 506     | 506     | 0       |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 11 478  | 11 478  | 0       |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 11 478  | 11 478  | 0       |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | -75     | 0       | 0       |
| Räntekänslighet (%)                                     | 22,8    | 45,9    | 0,0     |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 0       | 0       | 0       |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 67,0    | 100,0   | 0,0     |

## Upplysning vid förlust

Årets förlust är hänförlig till föreningens avskrivningar som inte har en påverkan på kassaflödet. Årets förlust anses därmed inte ha en direkt påverkan på föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Vid minskat sparande i framtiden och följaktligen ökad förlust kommer finansiering i första hand att ske genom avgiftshöjning för att säkerställa en bra likviditet för framtida ekonomiska åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

|                                               | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 202 975 000          | 22 355 000            |                                |                        | -513 922          | <b>224 816 078</b> |
| Fond för yttre underhåll                      |                      |                       | 223 040                        |                        |                   | <b>223 040</b>     |
| Disposition yttre<br>underhållsf              |                      |                       |                                | -223 040               |                   | <b>-223 040</b>    |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                       |                                | -513 922               | 513 922           | <b>0</b>           |
| Årets resultat                                |                      |                       |                                |                        | -4 264 866        | <b>-4 264 866</b>  |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>202 975 000</b>   | <b>22 355 000</b>     | <b>223 040</b>                 | <b>-736 962</b>        | <b>-4 264 866</b> | <b>220 551 212</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll    | -513 922          |
| reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar och ekonomisk | -223 040          |
| årets förlust                                                      | -4 264 866        |
|                                                                    | <b>-5 001 828</b> |
| behandlas så att                                                   |                   |
| i ny räkning överföres                                             | -5 001 828        |
|                                                                    | <b>-5 001 828</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                                                                | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                                                             | 2          |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror                                                                 | 3          | 2 810 883                         | 1 395 545                         |
| Övriga intäkter                                                                       |            | 1 361 694                         | 6                                 |
|                                                                                       |            | <b>4 172 577</b>                  | <b>1 395 551</b>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                            |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                                                       | 4          | -445 554                          | -195 182                          |
| Övriga kostnader                                                                      | 5          | -597 978                          | -1 021                            |
| Personalkostnader                                                                     | 6          | -194 789                          | 0                                 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -4 551 882                        | -513 922                          |
|                                                                                       |            | <b>-5 790 203</b>                 | <b>-710 125</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                                |            | <b>-1 617 626</b>                 | <b>685 426</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                               |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |            | 704                               | 203                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                            |            | -2 647 943                        | -1 199 551                        |
|                                                                                       |            | <b>-2 647 239</b>                 | <b>-1 199 348</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                              |            | <b>-4 264 865</b>                 | <b>-513 922</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                            |            | <b>-4 264 865</b>                 | <b>-513 922</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                                                 |            | <b>-4 264 866</b>                 | <b>-513 922</b>                   |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b>  | <b>2023-12-31</b>  |
|------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                             | 7          | 284 264 196        | 288 816 078        |
|                                                |            | <b>284 264 196</b> | <b>288 816 078</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>284 264 196</b> | <b>288 816 078</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |            |                    |                    |
| Avgifts- och hyresfordringar                   |            | 15 073             | 6 041 854          |
| Övriga fordringar                              |            | 432 378            | 53 430             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 253 499            | 53 301             |
|                                                |            | <b>700 950</b>     | <b>6 148 585</b>   |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |            | 979 760            | 611 223            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>1 680 710</b>   | <b>6 759 808</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>285 944 906</b> | <b>295 575 886</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b>  | <b>2023-12-31</b>  |
|----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 202 975 000        | 202 975 000        |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 22 355 000         | 22 355 000         |
| Fond för yttre underhåll                     | 8          | 223 040            | 0                  |
|                                              |            | <b>225 553 040</b> | <b>225 330 000</b> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                    |                    |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | -736 962           | 0                  |
| Årets resultat                               |            | -4 264 866         | -513 922           |
|                                              |            | <b>-5 001 828</b>  | <b>-513 922</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>220 551 212</b> | <b>224 816 078</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9          | 64 000 000         | 64 000 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>64 000 000</b>  | <b>64 000 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Förskott från kunder                         |            | 10 324             | 0                  |
| Leverantörsskulder                           |            | 336 876            | 242 452            |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 384 180            | 611 460            |
| Övriga skulder                               |            | 233 052            | 5 563 582          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 429 262            | 342 314            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 393 694</b>   | <b>6 759 808</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>285 944 906</b> | <b>295 575 886</b> |

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-4 264 866

-513 922

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

4 551 882

513 922

Betald skatt

-370 339

-48 577

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**-83 323**

**-48 577**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

6 026 781

-2 952 104

Förändring av kortfristiga fordringar

-208 806

-53 301

Förändring av leverantörsskulder

94 424

-116 052

Förändring av kortfristiga skulder

-210 666

-16 226 370

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**5 618 410**

**-19 396 404**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-57 322 043

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**0**

**-57 322 043**

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-5 249 874

-148 709 825

Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter

0

225 330 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-5 249 874**

**76 620 175**

**Årets kassaflöde**

**368 536**

**-98 272**

**Likvida medel vid årets början**

**611 223**

**709 495**

**Likvida medel vid årets slut**

**979 759**

**611 223**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar och ekonomiska plan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar har baserats på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandeperiod. Nedanstående nyttjandeperioder har tillämpats:

| <u>Komponent</u>                  | <u>Nyttjandeperiod</u> |
|-----------------------------------|------------------------|
| Stomme och grund                  | 100 år                 |
| Stommekompletteringar/innerväggar | 50 år                  |
| Värme och sanitet VA              | 50 år                  |
| El                                | 40 år                  |
| Inre ytskikt och vitvaror         | 15 år                  |
| Fasad                             | 50 år                  |
| Fönster                           | 50 år                  |
| Köksinredning                     | 30 år                  |
| Yttertak                          | 40 år                  |
| Ventilation                       | 25 år                  |
| Restpost                          | 50 år                  |

## Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

## 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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 Nettoomsättningens fördelning

|                                                          | 2024             | 2023             |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Nettoomsättningen per intäktsslag</b>                 |                  |                  |
| Årsavgifter bostäder                                     | 2 810 883        | 1 395 545        |
| Debiterade förbrukningskostnader - Vatten                | 94 545           | 0                |
| Debiterade förbrukningskostnader - El                    | 234 257          | 0                |
| Justering försäljning, ej moms (upplupna vattenintäkter) | 191 989          | 0                |
| Överlåtelseavgift                                        | 7 162            | 0                |
| Pantsättningsavgift                                      | 2 292            | 0                |
| Faktureringsavgifter                                     | 1 020            | 0                |
| Övriga fakturerade kostnader                             | 76               | 0                |
|                                                          | <b>3 342 224</b> | <b>1 395 545</b> |

## Not 3 Årsavgifter och hyror

|                      | 2024             | 2023             |
|----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 2 810 883        | 1 395 545        |
|                      | <b>2 810 883</b> | <b>1 395 545</b> |

I föreningens årsavgift ingår sophämtning, parkering och bredband. Kostnaden för värme, hushållsel, VA och hemförsäkring ingår inte i årsavgiften.

## Not 4 Driftskostnader

|                                                          | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Försäkring                                               | 49 392         | 30 153         |
| Ekonomisk förvaltning                                    | 58 500         | 50 000         |
| Ekonomisk förvaltning - extrakostnader vattenfakturering | 3 500          | 0              |
| Bredband                                                 | 153 000        | 56 250         |
| Renhållning                                              | 154 162        | 58 779         |
| Revision                                                 | 27 000         | 0              |
|                                                          | <b>445 554</b> | <b>195 182</b> |

## Not 5 Övriga kostnader

|                                        | 2024           | 2023         |
|----------------------------------------|----------------|--------------|
| Programvaror                           | 3 190          | 0            |
| Revisor                                | 26 875         | 0            |
| Konsultarvoden                         | 34 313         | 0            |
| Bankkostnader                          | 3 087          | 1 021        |
| Övriga externa kostnader, avdragsgilla | 1 050          | 0            |
| El                                     | 234 258        | 0            |
| Vatten                                 | 286 533        |              |
| Inkassokostnader                       | 76             | 0            |
| Överlåtelse- och pantsättningskostnad  | 8 596          | 0            |
|                                        | <b>597 978</b> | <b>1 021</b> |

## Not 6 Anställda och personalkostnader

|                                                                            | 2024           | 2023     |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|
| <b>Löner och andra ersättningar</b>                                        |                |          |
| Styrelsearvode                                                             | 148 219        | 0        |
|                                                                            | <b>148 219</b> | <b>0</b> |
| <b>Sociala kostnader</b>                                                   |                |          |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal                               | 46 570         | 0        |
|                                                                            | <b>46 570</b>  | <b>0</b> |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>194 789</b> | <b>0</b> |

## Not 7 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 289 330 000        | 30 995 002         |
| Omklassificeringar                              | 0                  | 258 334 998        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>289 330 000</b> | <b>289 330 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -513 922           | 0                  |
| Årets avskrivningar                             | -4 551 882         | -513 922           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 065 804</b>  | <b>-513 922</b>    |
| Ingående uppskrivningar                         | 0                  | 101 698 590        |
| Återförda uppskrivningar                        | 0                  | -101 698 590       |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>284 264 196</b> | <b>288 816 078</b> |

## Not 8 Fond för yttre underhåll

|                                               | 2024-12-31     | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------------|----------------|------------|
| Reservering enligt stadgar och ekonomisk plan | 223 040        | 0          |
|                                               | <b>223 040</b> | <b>0</b>   |

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare              | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|-------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Solifast - Rörlig ränta | 3,50           | 2025-03-08                | 24 000 000               | 24 000 000               |
| Solifast - Fast ränta   | 3,85           | 2026-12-08                | 20 000 000               | 20 000 000               |
| Solifast - Fast ränta   | 3,61           | 2028-12-08                | 20 000 000               | 20 000 000               |
|                         |                |                           | <b>64 000 000</b>        | <b>64 000 000</b>        |

## Not 10 Ställda säkerheter

|                      | 2024-12-31        | 2023-12-31         |
|----------------------|-------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 64 000 000        | 150 000 000        |
|                      | <b>64 000 000</b> | <b>150 000 000</b> |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alex Sjölen  
Ordförande

Anita Hiitti  
Ledamot

Martina Karlsson  
Ledamot

Christer Drysén  
Ledamot

Malin Klingebrant  
Ledamot

Mark Ghimessy  
Ledamot

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

Malin Ståhl  
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."

**ALEX SJÖLÉN**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 52ee13f785ef17[...]a9b1eed34747c

IP: 193.181.xxx.xxx

2025-05-10 06:42:59 UTC



**Martina Karlsson**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 48b5c91d24a785[...]aaafe2d511772

IP: 91.130.xxx.xxx

2025-05-11 06:57:08 UTC



**ANITA HIITTI**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 7b275ae96c1db3[...]e74b6a12c8940

IP: 83.233.xxx.xxx

2025-05-12 08:48:44 UTC



**MARK GHIMESSY**

**Styrelseledamot**

Serienummer: cdfb275c51d714[...]0700ebd6ffed4

IP: 164.10.xxx.xxx

2025-05-12 09:24:40 UTC



**Bengt Christer Bosson Drysén**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 409f02d1232518[...]235c300e6c8ec

IP: 62.20.xxx.xxx

2025-05-12 10:38:39 UTC



**Malin Linnéa Klingebrant**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 6795db02736d9a[...]c6b6b3602d070

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-05-12 11:54:18 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### 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."

**MALIN STÅHL**

Revisor

Serienummer: 3e24a1d2b10386[...]56cdcb9028360

IP: 31.208.xxx.xxx

2025-05-12 11:56:04 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

## 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.