

Signera Årsredovisning 2024

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 50-arsredovisning-2024.pdf

Storlek: 177155 byte

Hashvärde SHA256:

5eee057b36b8cd2c03e787e929c3b4344c4f66ea69ebd1ce28e1af6e4205fa3d

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 6:

HELENE LJUNGQVIST

Signerat med BankID 2025-04-22 11:07 Ref: 01965cc0-a8ae-788a-9720-889504a7de6a

GUSTAV PETER FROMELL

Signerat med BankID 2025-04-22 18:43 Ref: 01965e61-cc93-7963-b176-98070fc81927

Karl Oskar Jakob Sahlström

Signerat med BankID 2025-04-22 18:43 Ref: 01965e62-4ab2-70b1-bb0a-dfe3ee3856a2

Helena Eriksson

Signerat med BankID 2025-04-22 18:46 Ref: 01965e64-c0b1-70b0-9bd2-a5b9c4da13c9

Fredrika Louise Palmstierna

Signerat med BankID 2025-04-22 18:54 Ref: 01965e6b-eef8-735d-90ca-413fdae73a1c

WILLIAM LINDSTRÖM

Signerat med BankID 2025-04-23 07:02 Ref: 01966106-391c-7bdd-8008-1feeee407fa5

Årsredovisning
för
BRF Kråkhvilan

769605-6089

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Kråkhvilan, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-04-12. Föreningens stadgar registrerades 2021-08-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, alltså en så kallad äkta bostadsrättsförening.
Brf Kråkhvilan är lagfaren ägare till fastigheten Stockholm Veken 3.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Veken 3	2003	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1912 och består av ett flerbostadshus.

Byggnadernas totala yta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 1963 kvadratmeter, varav 1816 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 147 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler och 1 lägenhet med hyresrätt (1rum).

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	vindslägenhet
9	10	10	5	0	1

I lokalerna bedrivs följande verksamheter

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Kontor. Actors in Sweden AB (from 2023-08-01)	52 kvm	2026-07-31
Kontor. Promotor Media AB (from 2018-12-01)	42 kvm	2025-12-31
Kontor. Metronica AB (from 2024-06-01)	53 kvm	2026-09-30

Föreningen har 0 garageplatser samt 0 parkeringsplatser.
Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

En noggrann genomgång/besiktning görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpande underhåll.

Föreningen följer en ny underhållsplan som har upprättats 2017 och sträcker sig fram till 2046. Styrelsen arbetar med underhållsplanen löpande. Underhållsplanen är ett utmärkt verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts av Nabo AB:

- Teknisk förvaltning vid avrop
- Rondering av fastigheten 1 gång/vecka

Övriga avtal

- Takunderhåll/Snöskottning - CC Plåt & Tak AB
- Lokalvård - Rengörare Näslund fr.om 2017-11-01
- Hissar - Hiss Craft AB (ingår i Hissgruppen AB)
- TV & Bredband: Gruppavtal Com Hem AB/Tele2 för medlemmar och hyresgäst. Medlemmarna betalar 225 kr inkl. moms/månad. Förlängt 3-årsavtal med samma villkor/pris som tidigare är tecknat 2023-02-01.

Medlemsinformation

Av föreningens medlemslägenheter har tre överlåtits under året.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.
- Avgifter har införts för andrahandsuthyrningar fr.o.m 2018-01-01
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden - max två år.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Styrelsen

Styrelsen har följande sammansättning 2023/2024:

Helene Ljungqvist	Ledamot Ordförande
Sofie Folkesson	Ledamot vice Ordf
Helena Eriksson	Ledamot
Gustav Fromell	Ledamot
Sanna Fransson	Ledamot
Thomas Bredin	Suppleant
Jakob Sahlström	Suppleant

Föreningen firma tecknas av styrelsens ledamöter, Helene Ljungqvist, Sofie Folkesson, Gustav Fromell, Helena Eriksson och Sanna Fransson två i förening.

Styrelsen har följande sammansättning 2024/2025:

Helene Ljungqvist	Ledamot Ordförande
Helena Eriksson	Ledamot vice ordförande
Gustav Fromell	Ledamot
Sanna Fransson	Ledamot (flyttat 2024-12-01)
Jakob Sahlström	Ledamot
Thomas Bredin	Suppleant

Föreningen firma tecknas av styrelsens ledamöter, Helene Ljungqvist, Gustav Fromell, Helena Eriksson, Sanna Fransson och Jakob Sahlström två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Medlemsbrev har skrivits i mars och oktober 2024.

Fr o m nov 2022 skickas meddelande till medlemmar via mail till var och en. Överenskommet med samtliga medlemmar. Hyresgäst meddelas separat vid ärenden som berör denne.

Revisor

William Lindström	Revisor	Kungsbron Borevision AB
Joakim Häll	Revisorssuppleant	Kungsbron Borevision AB
Fredrika Palmstierna	Boenderevisor	

Valberedning

Sofia Sjödahl och Markus Sepehrmanesh

Stämmor

Ordinarie stämma hölls 2024-06-12.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Egenkontroller brandsäkerhetsutrusning en gång/kvartal.

Installation av termostatrattar på radiatorer skall installeras 2024-01-11 samt injustering av Värmex/Stockholm Exergi. Slutlig kontroll utförd.

OVK har utförts av Vasa Bygg AB 2024-01-29.

Dräneringsarbete på innergård påbörjat i januari av Lawab AB. Pågår in i 2025.

Installation av dagvattenavlopp i trappan ner till tvättstugan.

Fuktskador i trapphus/Erstagatan, Actors in Swedens lokal samt tvättstuga åtgärdat dec-24

Fuktmätningar har gjorts i trapphus/Erstag, tvättstugan samt lokaler innan och efter dränering

Lagat vindsdörr/Erstag efter inbrott samt kring vindsdörr/Bondeg (försök till inbrott) dec-24

Planerat underhåll av fastigheten 2025

Slutföring av arbeten på gården återställning, ny plattläggning

AddGreen ordnar all plantering av nya buskar och växter efter dräneringsarbetena

Målning av väggsockel på fasad samt laga skador på puts på innergården

Ta upp en inspektionslucka i Metronics lokal för just inspektion samt rättstopp.

Byte av toalett i tvättstugan

Stamspolning i fastigheten

Olja och se över båda portarna

Olja Erstagatans hiss som är sliten

Flytt av vattenavläsare från lokal till tvättstuga

Flyttat från 2025 till 2026:

Se över fastighetens tak.(2026)

Förändring av prognosstyrning av fjärrvärmen från 2G till 5G. (2026)

Kostnadseffektivitet

Kostnadseffektiviteten är i ständig fokus. Styrelsen arbetar förebyggande för att undvika framtida kostnader. Föreningens leverantörer väljs med omsorg. Avtalen följs upp och utvärderas kontinuerligt. Styrelsen har kontinuerlig kontakt med Nabo AB som utför rondering en gång/vecka. Kostnadseffektiva helhetslösningar skapas genom att direkt kontakta de som ansvarar för teknik-fastighetsservice, yttre underhåll, trädgård, portar och hissar samt lokalvård vid behov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 823	1 724	1 556	1 558	1 520
Resultat efter finansiella poster	-2 532	-597	-1 784	-84	-129
Soliditet (%)	62,0	69,0	70,0	71,0	72,0
Årsavg. per kvm bostadsrättsyta (kr)	730	692	576	576	576
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr) *	6 821	5 429	5 429	0	0
Lån per kvm totalyta (kr)**	6 240	4 967	0	0	0
Sparande per kvm totalyta (kr) *	-47	-9	128	0	0
Räntekänslighet (%) *	9	8	6	0	0
Energikostnad per kvm totalyta (kr) *	266	245	220	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter**	71	70	0	0	0

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta
Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta
Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)
Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt + planerat underhåll i förhållande till totalyta.

Räntekänslighet (%)
Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)
Bokfört vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.
Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

* Nytt nyckeltal för år 2022

**Nytt nyckeltal för år 2023

Föreningens ekonomi

Uppllysning vid förlust

Årets resultat visar ett underskott om 2 532 154 kr efter avskrivningar. Avskrivningarna uppgår till 270 946 kr vilket likviditetsmässigt ger ett underskott om 2 261 208 kr. För att stärka föreningens ekonomi har beslut om avgiftshöjning enligt nedan tagits.

En god ekonomi är till stor del beroende av marknadsröntorna och i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

Föreningen har bundit sina lån och kommer därav att få ner räntekostnaderna väsentligt vilket ger en bättre ekonomi. Under 2024 tog föreningen två nya lån för att täcka höga kostnader för bergspräckning i samband med dräneringsarbetet på innergården.

Årsavgifter

Från och med 1 oktober 2024 har avgifterna höjts med 10 %.

Lån

Föreningen har 4 stycken lån hos SEB om sammanlagt 12.250 mkr. Räntan för dessa ändrades 2024-09-28 till 2,56% då styrelsen beslutade att binda lånen på 2 år.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 630 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disp av föreg års resultat	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	28 672 420	0	0	28 672 420
Upplåtelseavgift	5 198 333			5 198 333
Fond för yttre UH	1 103 612		253 246	1 356 858
Balkongfond	98 199		0	98 199
Balanserat resultat	-10 124 661	-596 976	-253 246	-10 974 883
Årets resultat	-596 976	596 976	-2 532 154	-2 532 154
Totalt	24 350 927	0	-2 532 154	21 818 773

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 974 883
årets förlust	-2 532 154
	-13 507 037

behandlas så att	
Avsättning till yttre fond	300 000
Ianspråktagande av yttre UH fond	0
i ny räkning överföres	-13 807 037
	-13 507 037

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 823 012	1 724 139
Övriga rörelseintäkter	2	33 984	42 042
Summa rörelseintäkter		1 856 996	1 766 181
Rörelsekostnader			
Drifts- och fastighetskostnader	3, 4	-3 468 801	-1 522 688
Övriga externa kostnader	5	-116 168	-107 595
Personalkostnader	6	-97 241	-78 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-270 946	-270 946
Summa rörelsekostnader		-3 953 156	-1 979 979
Rörelseresultat		-2 096 160	-213 798
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 617	14 192
Räntekostnader och liknande resultatposter		-451 611	-397 370
Summa finansiella poster		-435 994	-383 178
Resultat efter finansiella poster		-2 532 154	-596 976
Årets resultat		-2 532 154	-596 976

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	33 979 729	34 250 675
Summa materiella anläggningstillgångar		33 979 729	34 250 675
Summa anläggningstillgångar		33 979 729	34 250 675
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		317 749	287 362
Övriga fordringar		7 016	6 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 931	109 072
Summa kortfristiga fordringar		429 696	402 675
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		753 811	701 384
Summa kassa och bank		753 811	701 384
Summa omsättningstillgångar		1 183 507	1 104 059
SUMMA TILLGÅNGAR		35 163 236	35 354 734

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 870 753	33 870 753
Balkongfond		98 199	98 199
Fond för yttre underhåll		1 356 858	1 103 612
Summa bundet eget kapital		35 325 810	35 072 564
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 974 883	-10 124 661
Årets resultat		-2 532 154	-596 976
Summa ansamlad förlust		-13 507 037	-10 721 637
Summa eget kapital		21 818 773	24 350 927
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 250 000	0
Övriga skulder	10	151 875	137 960
Summa långfristiga skulder		12 401 875	137 960
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	9 750 000
Leverantörsskulder		197 045	374 593
Skatteskulder		11 109	20 699
Övriga skulder		38 562	33 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		695 872	686 685
Summa kortfristiga skulder		942 588	10 865 847
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 163 236	35 354 734

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 532 154	-596 976
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		270 946	270 946
Betald skatt		-9 811	14 909
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-2 271 019	-311 121
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-30 387	-38 120
Förändring av kortfristiga fordringar		3 586	-733
Förändring av leverantörsskulder		-177 548	289 970
Förändring av kortfristiga skulder		13 879	-41 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 461 488	-101 223
Finansieringsverksamheten			
Förändring av Deposition		13 915	18 687
Upptagna lån		2 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 513 915	18 687
Årets kassaflöde		52 427	-82 536
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		701 384	783 920
Likvida medel vid årets slut		753 811	701 384

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

För första året tillämpas även Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar (BFNAR 2023:1)

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna enligt underhållsplanen. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital. Stämman är beslutande organ vad gäller överföring till och nyttjande av fonden för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas (år):

Byggnader	100
Förbättring byggnad	10
Hissrenovering	30

(Ovanstående ombyggnation/förbättringar redovisas gemensamt som ombyggnad i not 8)

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 219 996	1 151 429
Hyror bostäder	36 653	34 992
Hyror lokaler	435 953	407 308
Fast.skatt m moms	38 610	38 610
Com Hem/Tele 2	91 800	91 800
	1 823 012	1 724 139

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgift och pant.avg	5 539	6 228
Brandkontoret	11 715	11 000
Andrahandsuthyrning	16 714	16 705
Erhållna statliga bidrag	0	8 109
Öresutjämning	14	0
	33 982	42 042

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Rep & UH	-176 618	-471 127
Markytor, trädgård	0	-259
El	-56 026	-56 254
Värme	-360 058	-339 609
Vatten och avlopp	-106 607	-85 288
Sophämtning/renhållning	-65 697	-50 960
Källsortering	-3 783	-2 626
Gruppavtal Com Hem	-69 577	-67 598
Dränering	-2 011 299	0
	-2 849 665	-1 073 721

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Städning	-60 587	-49 827
Sotning	30 052	-37 851
OVK	-13 543	0
Hisservice/besiktning	-48 499	-22 405
Entrémattor	-8 479	-7 779
Övriga fastighetskostnader	-26 636	-13 006
Funktionskontroll fjv	-156 900	-9 318
Fastighetsförsäkring	-71 041	-66 994
Skadedjurinspektion	-30 305	-20 169
Kabel-tv	-60 663	-59 312
F-skötsel	-55 259	-53 725
Fastighetsskatt	-95 660	-94 225
Snöröjning	-7 060	-14 357
Brandskyddsåtgärder	-14 556	0
	-619 136	-448 968

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvoden	-25 793	-19 469
Fastighetsförvaltning	-79 169	-75 344
Möteskostnader	-985	-473
Bankkostnader	-3 626	-3 803
Föreningsavg	-5 626	-5 671
Kontorsmateriel	-969	-2 835
	-116 168	-107 595

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Personalkostnader	-97 241	-78 750
	-97 241	-78 750

Personalkostnader för 2023 och 2024 är styrelsearvodet inklusive arbetsgivaravgifter.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnad	-239 337	-239 337
Ombyggnad	-31 609	-31 609
	-270 946	-270 946

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	37 678 950	37 678 950
Utgående anskaffningsvärde	37 678 950	37 678 950
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-4 028 843	-3 789 506
Årets avskrivningar enligt plan	-239 337	-239 337
Utgående avskrivning enligt plan	-4 268 180	-4 028 843
Planenligt restvärde vid årets slut	33 410 770	33 650 107
Taxeringsvärde		
Byggnad	28 125 000	28 125 000
Mark	56 736 000	56 736 000
	84 861 000	84 861 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	81 000 000	81 000 000
Lokaler	3 861 000	3 861 000
	84 861 000	84 861 000
Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	1 561 112	1 561 112
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 561 112	1 561 112
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-960 544	-928 935
Årets avskrivningar enligt plan	-31 609	-31 609
Utgående avskrivning enligt plan	-992 153	-960 544
Planenligt restvärde vid årets slut	568 959	600 568
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	33 410 770	33 650 107
Ombyggnad	568 959	600 568
	33 979 729	34 250 675

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB 43007351	2,56	2026-09-28	7 750 000	7 750 000
SEB 43454358	2,56	2026-09-28	2 000 000	2 000 000
SEB 48381413	2,56	2026-09-28	1 000 000	0
SEB 48497454	2,56	2026-09-28	1 500 000	0
			12 250 000	9 750 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	9 750 000

Not 10 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Hysesdeposition	151 875	137 960
	151 875	137 960

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helene Ljungqvist
Ordförande

Gustav Fromell

Helena Eriksson

Jakob Sahlström

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

Fredrika Palmstierna
Boenderevisor

William Lindström
Revisor