

fastum



Penneo dokumentnycel: 7ZOWF-3W0XW-LPPRM-DKGJN-DDQW7-9Y2QT

ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Forma Porslinsfabriken

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över föregående års ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med föregående års siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Forma Porslinsfabriken, med säte i Värmdö kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen bildades den 19 oktober 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 5 januari 2018.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 september 2024.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Gustavsberg 1:476 i Värmdö kommun.

Föreningen består av tre flerfamiljshus med 91 bostadsrätter. Föreningen har tillgång till 45 garageplatser i grannkvarteret som förvaltas genom Porslinsgaragets samfällighetsförening. Den totala boarean (BOA) är beräknad till ca 4 829 kvm.

Lägenhetsfördelning:

39 st	1 rum och kök
33 st	2 rum och kök
11 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök
91 st	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Protector Försäkring ASA. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd efter en slutbesiktning den 31 januari 2022. Garantitiden är fem år för entreprenaden.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar. GA:96 avseende garage där andelstalet för gemensamhetsanläggningen är 865/9999. Anläggningen förvaltas genom Porslinsgaragets samfällighetsförening. En gemensamhetsanläggning kommer att bildas med kommande Brf Smyckas fastigheter omfattande gård, dagvattenpump, brandgator och trappor.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Alova Fastighetsteknik gällande teknisk förvaltning och fastighetsskötsel.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Doris Serrato	Ordförande
	Marina Stenman	
	Håkan Rosin	
	Dan Öfring	

Suppleanter	Fredrik Rusteus
-------------	-----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 12 (11) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Sammanställande	Eva Rosin
	Agneta Söderberg Jacobson

Revisorer

Ordinarie	Katarina Lindholm, Finnhammars Revisionsbyrå Aktiebolag
Suppleant	Peter Svensson, Finnhammars Revisionsbyrå Aktiebolag

Arvoden

Ordinarie stämma beslutade att arvodet till styrelsen skall utgå med två prisbasbelopp exklusive sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning. Under året har föreningen inte haft någon anställd

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan. Första årens avsättning sker enligt ekonomisk plan.

Underhållsplan

Föreningen har upprättat en underhållsplan i samarbete med Fastum. Planen täcker perioden 2025 till 2074 och fungerar som ett viktigt verktyg för att kunna planera framtida underhåll och säkerställa att fastigheten hålls i gott skick över tid. Eftersom fastigheten är nybyggd (värdeår 2021) bedöms inget större underhåll vara nödvändigt under de första 5–10 åren. Planen hjälper oss att få en långsiktig överblick och ligga steget före när det gäller underhållsbehov som kan uppstå längre fram.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats och registrerades av Bolagsverket den 23 juni 2021.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Skatter och avgifter

Taxeringsvärde är 141 000 000 kr, varav 113 000 000 kr byggnad och 28 000 000 kr mark.
Bostadslägenheterna är efter värdeåret 2021 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Föreningen betalar fastighetsskatt för garageplatserna som ingår i gemensamhetsanläggningen GA:96. Skatten uppgår till 1 % av taxeringsvärdet för föreningens andel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid årsstämman beslutades ändring av Stadgarna efter två stämmor, vilka måste ligga efter varandra.

Avtal

Milebas avtal gällande snöröjning förlängdes.

Besiktning och underhållsplan

Ikano genomförde 2-års besiktning och brister åtgärdades enligt plan i kontakt med respektive medlem. Fastum anlätades i augusti för upprättande av en långsiktig underhållsplan (50 år). Den 2024-04-04 genomfördes ett extern "särskild besiktning" utförd av E-19 Gruppen med hänvisning till avsaknad av klämskydd i bakkant på entré och vindsörrar, vilket påtalats av Brf Formas Styrelse. Bekräftelse på åtgärd har inte skett under 2024 av Ikano som hänvisar till ansvarig entreprenör.

Ekonomi och lån

- Under hösten tog styrelsen fram en budget för nästkommande år.
- Omförhandling av en lånedel resulterade i höjning av medlemsavgiften från april-24.

Teknik och bygg

- Löpande underhåll utan större investeringar.

Trädgård och utemiljö

- Årets aktiviteter inom trädgård har i stort sett handlat om underhåll som bevattning, gräsklippning, häckklippning och ogrärensning. Utöver det gick vi igenom planteringarna med en trädgårdsmästare och upprättade en förteckning över vilka växter vi har och hur de ska skötas.

Arrangemang

- Städdag i trädgården anordnades vår och höst.
- Andra advent bjöds på traditionell jul glögg.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	131	127
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	14	15
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-19	-11
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	126	131

Under året har femton (nio) bostadsrätter överlåtit. Sex medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar.
Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.
Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,5% av prisbasbelopp.

Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis.
Prisbasbeloppet år 2024 är 58 800 kr (år 2023 57 300 kr).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 537	4 121	2 844
Resultat efter finansiella poster	-2 203	-2 368	-1 980
Soliditet (%)	74,8	74,8	75,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	905	797	569
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 129	14 191	14 253
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 129	14 191	14 253
Sparande per kvm (kr/kvm)	145	118	42
Räntekänslighet (%)	15,6	17,8	25,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	157	154	118
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,5	85,9	96,2

År 2022 speglar perioden efter avräkningsdagen, från den 1 april till den 31 december.

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2024 ett underskott om 2 202 621 kronor efter finansiella poster. Den redovisade förlusten beror huvudsakligen på höga avskrivningar, som uppgick till totalt 2 914 351 kronor. Föreningen tillämpar regelverket K3, vilket innebär att byggnader och anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över nyttjandeperioden. Dessa avskrivningar är bokföringstekniska och påverkar inte föreningens likviditet.

Resultatet före avskrivningar uppgick till 2 470 349 kronor, vilket visar att föreningens löpande verksamhet genererade ett överskott. Underskottet efter avskrivningar och finansiella kostnader är i linje med föreningens ekonomiska plan och påverkar inte föreningens förmåga att fullgöra sina ekonomiska åtaganden.

Under 2024 har föreningen höjt avgifterna för att stärka det löpande kassaflödet och möta ökade driftkostnader.

Trots årets förlust bedömer styrelsen att föreningens ekonomiska ställning fortsatt är stabil, och att det finns förutsättningar för en balanserad ekonomi på längre sikt. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att se över föreningens kostnader i syfte att uppnå en långsiktigt kostnadseffektiv förvaltning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	210 410 000	168 684	-2 125 016	-2 368 165	206 085 503
Disposition av föregående års resultat:		144 870	-2 513 035	2 368 165	0
Årets resultat				-2 202 621	-2 202 621
Belopp vid årets utgång	210 410 000	313 554	-4 638 051	-2 202 621	203 882 882

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 638 051
årets förlust	-2 202 621
	-6 840 672

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	144 870
i ny räkning överföres	-6 985 542
	-6 840 672

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 536 691	4 120 653
Övriga rörelseintäkter	3	270 524	363 273
Summa rörelseintäkter		4 807 215	4 483 926
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 964 066	-1 992 498
Övriga externa kostnader	5	-218 492	-156 162
Styrelsearvode och ersättningar	6	-154 308	-132 101
Avskrivningar		-2 914 351	-2 914 164
Summa rörelsekostnader		-5 251 217	-5 194 925
Rörelseresultat		-444 002	-710 999
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84 693	982
Räntekostnader		-1 843 312	-1 658 148
Summa finansiella poster		-1 758 619	-1 657 166
Resultat efter finansiella poster		-2 202 621	-2 368 165
Årets resultat		-2 202 621	-2 368 165

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

271 600 509

274 514 860

Summa materiella anläggningstillgångar

271 600 509

274 514 860

Summa anläggningstillgångar

271 600 509

274 514 860

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos entreprenör

0

8 260

Avräkningskonto förvaltare

876 744

668 045

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

154 766

159 404

Kundfordringar

23 470

0

Övriga fordringar

9

3 287

52 109

Summa kortfristiga fordringar

1 058 267

887 818

Summa omsättningstillgångar

1 058 267

887 818

SUMMA TILLGÅNGAR

272 658 776

275 402 678

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	210 410 000	210 410 000
Fond för yttre underhåll	313 554	168 684
Summa bundet eget kapital	210 723 554	210 578 684

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-4 638 051	-2 125 016
Årets resultat	-2 202 621	-2 368 165
Summa fritt eget kapital	-6 840 672	-4 493 181
Summa eget kapital	203 882 882	206 085 503

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	50 666 025	50 966 025
Summa långfristiga skulder		50 666 025	50 966 025

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	17 563 675	17 563 675
Leverantörsskulder		36 935	202 806
Skatteskulder		23 988	11 994
Övriga skulder		-227	2 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	485 498	570 433
Summa kortfristiga skulder		18 109 869	18 351 150

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

272 658 776 275 402 678

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-2 202 620	-2 368 165
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 914 351	2 914 164
Förändring skatteskuld/fordran	11 994	11 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	723 725	557 993

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	38 080	158 602
Förändring av kortfristiga skulder	-253 105	-486 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten	508 700	230 009

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-55 935
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-55 935

Finansieringsverksamheten

Avyttring av dotterbolag	0	49 350
Förändring av skulder till kreditinstitut	-300 000	300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	349 350

Årets kassaflöde

208 700 **523 424**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	668 045	144 621
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	876 745	668 045

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll enligt stadgarna, görs i bokslutet när avräkning skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentavskrivning tillämpas från och med 1 april 2022.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande byggnad	120 år

2024

2023

4 372 461	3 849 568
130 684	131 096
33 546	28 970
0	111 020
4 536 691	4 120 654

Not 3 Övriga rörelseintäkter

2024

2023

0	51 795
213 729	286 843
32 304	23 920
24 491	715
270 524	363 273

2024

2023

289 273	322 754
3 508	254
2 667	0
359	1 629
111 966	111 415
29 663	603
30 288	29 316
246 728	17 744
0	23 284
259 264	269 297
221 031	200 627
280 013	272 812
222 505	241 594
98 376	82 809
0	260 064
148 736	143 774
450	0
4 266	11 466
14 973	3 056
1 964 066	1 992 498

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	11 994	11 994
Datorkommunikation	603	0
Hemsida	0	5 000
Porto	573	150
Föreningsgemensamma kostnader	7 550	4 950
Revisionsarvode	23 551	18 000
Ekonomisk förvaltning	102 651	103 859
Juridisk konsultation	2 744	0
Underhållsplan	47 500	0
Övriga poster	21 326	12 209
	218 492	156 162

Not 6 Styrelsearvode och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvode	125 142	105 000
Arvode valberedning	3 000	3 000
Sociala avgifter	26 166	24 101
	154 308	132 101

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	211 337 970	211 282 035
Inköp	0	55 935
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	211 337 970	211 337 970
Ingående avskrivningar	-5 096 527	-2 182 363
Årets avskrivningar	-2 914 351	-2 914 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 010 878	-5 096 527
Ingående värde mark	68 273 417	68 273 417
Omklassificeringar		0
Utgående redovisat värde mark	68 273 417	68 273 417
Utgående redovisat värde	271 600 509	274 514 860
Taxeringsvärden byggnader	113 000 000	113 000 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	28 000 000
	141 000 000	141 000 000

2024-12-31 2023-12-31

Not 9 Övriga fordringar

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av lån	-17 563 675	-17 563 675
------------------------	-------------	-------------

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 300 000 kr, varav 0 kr ingår i lån som förfaller

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	10 549	9 175
Styrelsearvoden	87 226	72 484
Sociala avgifter	27 374	22 774
Revision	25 000	32 699
Fastighetsel	31 918	32 040
Fjärrvärme	28 771	46 470
Snöröjning/sandning	24 988	0
Avfallshantering	0	5 117
Reparation	0	12 243
Förutbetalda avgifter och hyror	249 672	337 261
	485 498	570 263

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	69 054 700	69 054 700
	69 054 700	69 054 700

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Doris Serrato
Ordförande

Marina Stenman

Håkan Rosin

Dan Öfring

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

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor
Finnhammars Revisionsbyrå Aktiebolag

РЕННЭО

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."

Doris Amparo Serrato

Ordförande

Serienummer: `af9c67ad81cef7[...]``2733f9cb7c753`

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-05-26 14:41:38 UTC



Marina Stenmar

Styrelseledamot

Serienummer: aff76d27917480[...]32195667acc28

IP: 188.149.xxx.xxx

2025-05-26 15:38:45 UTC



DAN ÖFRING

Styrelseledamot

Serialnummer: 5e8f854a46dec0[...]10a787b9e62f5

IP: 144.2.xxx.xxx

2025-05-26 17:20:53 UTC



Håkan Sture Rosin

Styrelseledamot

Serienummer: 417aecbfd219cf[...]f2cd4e51bac81

IP: 188.149.xxx.xxx

2025-05-27 07:45:52 UTC



KATARINA LINDHOLM

Auktoriserad revisor

Serienummer: c43a5da11d2ba7[...]6640aa49ad55c

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-05-27 08:28:56 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 valideringsverktyg för digitala signaturer.