

Årsredovisning för

Brf Muraren 11

716421-9953



Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10
Noter till resultaträkning	10-12
Noter till balansräkning	12-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Muraren 11 (716421-9953), med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under 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.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-07-13 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-12-14. Föreningens gällande stadgar registrerades 2010-07-09.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2011-04-07 fastigheten Muraren 11 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av mark och ett flerbostadshus på adresserna Jarlaplan 4 och Roslagsgatan 2. Fastighetens hus byggdes 1915-16 och hade privata ägare fram till och med april 2011 då Bostadsrättsföreningen Muraren 11 köpte fastigheten. Den egna tomtarealen uppgår till 888 kvm. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring, som är ett helägt dotterbolag till Gjensidige Forsikring ASA. Försäkringen är tecknad genom Säkra Försäkringsakademin.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen och bostadsrättstillägg (kollektiv).

Lägenheter och lokaler

Föreningen består av 25 lägenheter med bostadsrätt med en total uthyrningsbar bostadsyta om 3 388 kvm och 3 kommersiella lokaler med hyresrätt om 521 kvm uthyrda till restaurang, kontor och musikstudio. Totala 3 909 kvm efter att vinden under 2018 konverterades till två lägenheter. Taxeringsvärdet är 114 503 000 kr.

Föreningens lokaler är fullt uthyrda. Lokalerna får anses ha mycket gott skick, då omfattande renoveringar har utförts de senaste åren.

- Musikstudio om 284 kvm uthyrd till och med 2033-12-31.
- Restauranglokal om 190 kvm uthyrd till och med 2027-12-31.
- Kontorslokal om 47 kvm uthyrd till och med 2031-12-31.

Intäkter från lokalhyror utgör ca 53 % (2023 ca 45 %) av föreningens totala intäkter.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler. Det innebär rätt att dra av ingående moms för utgifter som avser verksamhetslokaler för uthyrning samt viss schablon för utgifter som avser fastigheten som helhet.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 25 st.

Under året har det skett 1 (0, 2023) lägenhetsöverlåtelse.

Styrelsen har beviljat 1 nya (2, 2023) andrahandsuthyrningar under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten Muraren 11 genomgick en teknisk besiktning i samband med förvärvet. Föreningen följer underhållsplanen från den tekniska besiktningen, där nästan alla punkter är åtgärdade. Arbetet med en ny underhållsplan är under arbete för att säkerställa att fastighetens skick består eller förbättras.

Stambyte och ny elinstallation utfördes 2011-12 medan renovering av hissar, nytt plåttak, omläggning av yttertak och omputsning av fasaden skedde i samband med vindsutbyggnaden 2015-17.

Under 2024 fortsatte det planerade underhållet av träfönster, vilket påbörjades 2020. Fastigheten får anses hålla mycket god standard efter utfört underhåll och investering om 21 971 000 kr sedan 2011.

År Utfört underhåll

2024-25	Ny vattenpump förrådet och undercentralen
2022-24	Renovering av träfönster (fortsättning)
2021	Byte av värmerör, avloppsrör samt ny isolering på värmerör i kontorslokal
2021	Ombyggnad och byte av gårdsbrunn
2021	Renovering av träfönster bottenvåning
2020	Upprustning av sop- och cykelförvaringsrum
2020	Renovering av 2 portar, 2 gårdsentréer, fönster till tvättstugan och balkongdörrar i Roslagsgatans trapphus.
2019	Ny och renoverad ventilation till soprum
2018	Ny isolering på värmerör i restauranglokalen
2017	OVK, besiktning och rensning
2016-17	Omputsning av ytterfasad
2016-17	Omläggning av yttertak och nytt plåttak inåt gård. Ny taksäkerhet och snösmältningssystem.
2016	Renovering och anpassning av hissarna till nya regler
2016	Reparation av 1 takterrass
2014	Installation av optofiber till respektive lägenhet
2014	Utbyte av vattenstammar och renovering av badrum i hyreslokal
2014	Ny isolering på värmerör i garaget
2013	Renovering av portar och installation av dörrautomatik
2013	Säkerhetsdörrar till lägenheterna
2013	Stegräcken på taket
2012-13	Reparation av 2 takterrasser
2011-12	Utbyte av vattenstammar och renovering av badrum
2011	Utbyte av elinstallation med nya elcentraler
2011	Utbyte av värmeundercentral
2011	Utbyte av stamreglerings- och radiatorventiler
2010	Omputsning av gårdsfasad

Planerade åtgärder

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Underhållsarbeten kommer att ske av sista fönster som har träbågar mot gård 2025, där fönster till tvättstugan och balkongdörrar utfördes 2020, bottenvåningen 2021, våning 1-3 2022, våning 4-5 2023 och tidigare utelämnade lägenheter 2024.

I november 2024 anlitas bolaget KIWA Technical Consulting AB som genomförde besiktning av källare, tvättstuga, cykelförråd och balkonger mot innegård. En balkongrenovering bör övervägas för att säkerställa deras funktion och hållbarhet på lång sikt inom 5 år.

Under 2026-28 planeras trapphusen att renoveras (med bibehållen tidstypisk stil). I ett längre perspektiv 2027-29 kommer en översyn göras av hur gården kan förbättras inklusive en utökad cykelförvaring. Fastighetens säkerhet skall också ses över, vilket kan innebära nya lås och kodlås under 2028-30.

Åtgärder enligt ovan finansieras i första hand av befintlig kassa och föreningens förväntade positiva kassaflöde. Vid eventuella större investeringar kan lånefinansiering behöva övervägas.

Fastighetens tekniska status - egenkontroll

Godkänd OVK-besiktning har genomförts augusti 2017 av Trosa Ventilationsteknik AB. Ny besiktning genomfördes under november 2023 av Fastighetsägarna Service Stockholm AB, med ett antal anmärkningar. Arbetet med att åtgärda anmärkningarna är pågående och en ombesiktning kommer att ske med ambition under 2025.

Brandskyddskontroll utfördes i maj och november 2020 av Stockholms 2:a Sotningsdistrikt. Inga av de under 2019 tätade rökkanalerna fick några anmärkningar. Nästa besiktning planeras 2028.

Kontroll och sotning av kakelugnar och öppna spisar i fastigheten utfördes i maj och november 2020 av Stockholms 2:a Sotningsdistrikt. I normalfall bör sotning ske vart 4 år.

Energideklaration har utförts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB 2019. Ny energideklaration skall utföras senast november 2029.

Radonkontroll har utförts 2019-20 utan anmärkningar. I normalfall bör ny radonmätning göras med ungefär 10 års mellanrum.

Fastighetsförvaltning och medlemskap

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning utförs av SaveTime Ekonomikonsult AB och fastighetsservice genomförs av Habitek AB och städning utförs av Städgladen AB.

Föreningen är genom avtal ansluten till Tele2 fram till 2027-12-31. Tele2s grundutbud ingår i månadsavgiften. Fastigheten är ansluten till Stokabs fiberkabel nätverk, och Ownit är innehållsleverantör.

Föreningen är medlem i branschorganisationen Fastighetsägarna i Stockholm.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter samt högst 3 suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämma för högst två år.

Styrelsens sammansättning under 2024. Styrelsen väljer ordförande vid det konstituerande mötet:

	Fram till Stämma	Valda på stämma 2024-05-27
Ordförande	Jennie Skogsborn Missuna	Jennie Skogsborn Missuna, 1 år kvar
Ledamot	Petra Bergman	Petra Bergman, 1 år kvar
Ledamot	Rodoan El Bishti	Rodoan El Bishti, omval 2 år
Ledamot	Peter Trigarszky	Peter Trigarszky, omval 2 år
Ledamot	Caroline Walderström	Caroline Walderström, 1 år kvar

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöter.

Under året har 10 protokollförda sammanträden genomförts inklusive konstituerande möte.

Revisor

Eva Stein, Revisor Chaya Research AB

Valberedning

Anders Bengtsson
Madelene Bishti

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27

Övrig information

Föreningen har inte haft någon anställd personal och inga arvoden har utbetalats till styrelsen 2024.

Styrelsen hade en arbetsmiddag innan stämman 2024.

Ekonomi och väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett förbättrat resultat för 2024, till följd av lägre räntekostnader och högre intäkter från lokalhyror.

Underhållsåtgärder i fastigheten skedde 2024 med kostnader över resultaträkningen på 291 834 kr. Under året skedde inga övriga investeringar tagna över balansräkningen. Ett antal oväntade kostnader ingår i underhållsåtgärderna som till exempel byte av vattenpump i källaren.

På plussidan har föreningen inflationsjusterade hyror för de kommersiella lokalerna, vilket med ett års fördröjning påverkar intäkterna positivt. Omförhandlat hyreskontrakt 2023 påverkade föreningens intäkter positivt 2024.

Det positiva kassaflödet under 2024 användes till att amortera 540 000 kr på föreningens lån. Under de senaste sex verksamhetsåren 2019-24 har Brf Muraren 11 amorterat ca 6 010 000 kr på föreningens lån. Föreningens likviditetssituation är god och i kombination med ett solitt kassaflöde säkerställer det utrymme för att genomföra planerat underhåll under de kommande åren.

Under hösten 2024 valde styrelsen att utforska möjligheten med en eventuell investering i en bergvärmelösning i fastigheten med syfte att långsiktigt sänka energikostnaderna. Utredningen visade dock på en för låg avkastning på vad en sådan investering och medföljande underhåll skulle kosta. Styrelsen valde därför att inte gå vidare med ett förslag till föreningens medlemmar.

Händelser efter året

Inget att rapportera.

Avgifter till bostadsrättsföreningen

En avgiftssänkning om ca. 30 % genomfördes 2020, eftersom utfallet mot den registrerade ekonomiska planen har varit något bättre än budgeterat. Till det är likviditetssituationen stark och ett budgeterat fortsatt starkt kassaflöde förväntas för kommande år.

Flerårsöversikt (kr)

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 467 758	2 923 141	2 766 522	2 665 909	2 659 628
Resultat efter finansiella poster	356 632	-495 862	195 255	-121 166	460 095
Soliditet %	79	78	78	77	77
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	425	425	425	425	425
Energikostnad/kvm totalyta	192	188	178	176	
Värmekostnad/kvm totalyta	150	146	131	134	
El/kvm totalyta	17	22	30	26	
Vatten/kvm totalyta	25	20	17	16	
Sparande/kvm totalyta	292	126	269	259	
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	7 769	7 929	8 028	8 405	
Skuldsättning/kvm totalyta	6 734	6 872	6 958	7 284	
Ränta/kvm totalyta	263	282	106	80	
Årsavgifternas andel av tot. rörelseintäkter %	41,49	48,16	51,96	53,70	
Räntekänslighet %	18,28	18,65	18,89	19,77	

Bostadsrättsyta 3 388 kvm. Totalyta 3 909 kvm.

Eget kapital

	Insatser	Upp. avgift	Kapital- tillskott	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	105 410 855	1 194 876	75 000	2 779 071	-7 469 372	-495 862
Disp. föreg. års resultat					-495 862	495 862
Avsättning yttre fond				547 470	-547 470	
lanspråk yttre fond				-365 377	365 377	
Årets resultat						356 632
Belopp vid årets slut	105 410 855	1 194 876	75 000	2 961 164	-8 147 327	356 632

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet fördelas enligt nedan:	
balanserat resultat	-8 147 327
årets resultat	356 632
Totalt	-7 790 695
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	547 470
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	-237 151
balanseras i ny räkning	-8 101 014
Summa	-7 790 695

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 467 758	2 923 141
Övriga rörelseintäkter		2 517	66 946
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 470 275	2 990 087
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 555 788	-1 850 937
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-543 360	-543 360
Summa rörelsekostnader		-2 099 148	-2 394 297
Rörelseresultat		1 371 127	595 790
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 600	12 901
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 029 095	-1 104 553
Summa finansiella poster		-1 014 495	-1 091 652
Resultat efter finansiella poster		356 632	-495 862
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		356 632	-495 862
Skatter			
Årets resultat		356 632	-495 862

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	127 089 460	127 612 829
Säkerhetsdörrar	5	657 169	674 422
Inventarier	6	21 900	24 638
Summa materiella anläggningstillgångar		127 768 529	128 311 889
Summa anläggningstillgångar		127 768 529	128 311 889
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		757 180	477 593
Övriga fordringar		15 574	15 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		235 163	70 739
Summa kortfristiga fordringar		1 007 917	564 282
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		827 048	916 337
Summa kassa och bank		827 048	916 337
Summa omsättningstillgångar		1 834 965	1 480 619
SUMMA TILLGÅNGAR		129 603 494	129 792 508

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Medlemsinsatser			
Medlemsinsatser		106 680 731	106 680 731
Yttre underhållsfond		2 961 164	2 779 071
Summa bundet eget kapital		109 641 895	109 459 802
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 147 327	-7 469 372
Årets resultat		356 632	-495 862
Summa fritt eget kapital		-7 790 695	-7 965 234
Summa eget kapital		101 851 200	101 494 568
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 992 500	0
Summa långfristiga skulder		11 992 500	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	14 330 000	26 862 500
Leverantörsskulder		192 401	193 950
Skatteskulder		17 929	28 313
Övriga skulder		112 104	44 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 107 360	1 168 721
Summa kortfristiga skulder		15 759 794	28 297 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 603 494	129 792 508

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	356 632	-495 862
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	488 385	626 631
	<u>845 017</u>	<u>130 769</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	845 017	130 769
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-439 243	14 105
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	44 937	129 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten	450 711	274 389
 Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-540 000	-337 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-540 000	-337 500
 Årets kassaflöde	-89 289	-63 111
Likvida medel vid årets början	916 337	979 448
Likvida medel vid årets slut	827 048	916 337

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag BFNAR samt 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procenhet, i förhållande till årsavgifterna storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Säkerhetsdörrar	50
-Inventarier	12

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 440 000	1 440 000
Debitering bredband	54 924	54 924
Hysesintäkter, lokaler	1 972 834	1 428 217
	3 467 758	2 923 141

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uppvärmning	587 726	570 809
El	66 102	84 356
Vatten och avlopp	95 784	78 278
Hiss	19 505	23 887
Sophämtning	57 233	66 412
Städning	44 932	45 729
Fastighetsskötsel	63 660	58 404
Kabel-TV och Bredband	60 864	60 414
Fastighetsförsäkring	48 430	48 423
Förbrukningsmaterial, fastighet	2 055	335
Förbrukningsinventarier, fastighet	1 794	5 082
	1 048 085	1 042 129

Reparationer och underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Gård	278	398
Vatten och avlopp	23 200	33 500
Tvättstugan	10 886	1 533
Hissar	15 308	13 146
Huskropp	0	38 495
Övrigt	5 011	140 879
	54 683	227 951

Planerade underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Värme	0	19 468
Ventilation	36 500	0
Huskropp	200 651	345 909
	237 151	365 377

Administrativa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Telefon och porto	0	450
Datakostnader	4 116	4 163
Revisionsarvode	13 384	12 884
Ekonomisk förvaltning	64 120	60 001
Bankkostnader	3 463	3 988
Föreningsavgifter	5 582	5 625
Konsultarvoden	146	317
Övriga kostnader	9 408	13 427
	100 219	100 855

Fastighetsskatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt	115 650	114 625
	115 650	114 625

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	63 048 369	63 048 369
	63 048 369	63 048 369
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 129 742	-5 606 373
-Årets avskrivning enligt plan	-523 369	-523 369
	-6 653 111	-6 129 742
Redovisat värde vid årets slut	56 395 258	56 918 627
Mark	70 694 202	70 694 202
	127 089 460	127 612 829

Not 5 Säkerhetsdörrar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	862 708	862 708
	862 708	862 708
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-188 286	-171 033
-Årets avskrivning enligt plan	-17 253	-17 253
	-205 539	-188 286
Redovisat värde vid årets slut	657 169	674 422

Not 6 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 852	32 852
	32 852	32 852
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 214	-5 476
-Årets avskrivning enligt plan	-2 738	-2 738
	-10 952	-8 214
Redovisat värde vid årets slut	21 900	24 638

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skulder med slutbetalningsdag senare än ett år efter balansdagen		
Nordea Hypotek 08534, ränta 3,61%, slutförfallodag 2026-01-21	11 992 500	0
Summa långfristiga skulder	11 992 500	0
Skulder med slutbetalningsdag inom ett år efter balansdagen		
SHB 551965, slutamorterat	0	12 252 500
SHB 662759, slutamorterat	0	185 000
Nordea Hypotek 13449, ränta 2,972%, slutförfallodag 2025-03-28	12 000 000	12 000 000
Nordea Hypotek 44603, ränta 3,465%, slutförfallodag 2025-07-10	2 200 000	2 410 000
	14 200 000	26 847 500
Skulder som betalas inom ett år från balansdagen		
Kvartalsvis amortering 32 500 kr (3 750 kr föregående år)	130 000	15 000
Summa skulder till kreditinstitut	26 322 500	26 862 500

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar SHB	200 000	16 000 000
Fastighetsinteckningar Nordea	31 800 000	16 000 000
Summa ställda säkerheter	32 000 000	32 000 000

Underskrifter

Ort och datum enligt digital signatur



2025-04-22

Jennie Skogsborn-Missuna
Ordförande



2025-04-22

Caroline Waldenström
Ledamot



2025-04-23

Rosoan El Bishti
Ledamot



2025-04-22

Petra Bergman
Ledamot



2025-04-22

Peter Trigarszky
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-23



Eva Stein
Extern revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning Brf Muraren 11 2024

Unikt dokument-id:

62b17ac7-ec8a-443d-a708-13df28474cf0

Dokumentets fingeravtryck:

09c160fd001b4573ffec9fe1dc3138f460d0cc656aa2fbfb7bad34dfc15b54fe201431ad5a740355ff
6ad80d68ad953f1845ba78c4ed861ff3b7bed105a9a6

Undertecknare



Jennie Skogsborn Missuna

E-post: jennie.skogsborn@gmail.com

Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone)

IP nummer: 94.234.78.226

Signerad med BankID: JENNIE
SKOGSBORN MISSUNA
(197509122763)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-22 10:14:16 UTC



Peter Trigarszky

E-post: p.trigarszky@gmail.com

Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 213.163.156.15

Signerad med BankID: Peter
Trigarszky (197402069335)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-22 15:19:35 UTC



Caroline Waldenström

E-post: caroline.waldenstrom@gmail.com

Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10
(smartphone)

IP nummer: 83.187.186.115

Signerad med BankID: Caroline Marie
Teresia Waldenström (195910160166)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-22 16:07:13 UTC



Petra Bergman

E-post: petra.bergman@gmail.com

Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)

IP nummer: 213.163.156.4

Signerad med BankID: ANNA PETRA
BERGMAN (197208067889)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-22 17:43:35 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Rosoan El Bishti

E-post: rod@bishti.se

Enhet: Edge 135.0.3179.72 on iPhone iOS 18.5.0
(smartphone)

IP nummer: 78.79.171.129

Signerad med BankID: Rodoan El
Bishti (196605307054)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-23 13:33:59 UTC



Eva Stein

Revisor

Stein Konsult AB

E-post: eva@steinkonsult.se

Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 2.249.58.45

Signerad med BankID: EVA STEIN
(196206290089)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-23 14:09:32 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-04-23 14:09:32 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-04-23 14:09:32 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Eva Stein (eva@steinkonsult.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 2.249.58.45 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-23 14:09:31 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Eva Stein (eva@steinkonsult.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-23 14:09:14 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Eva Stein (eva@steinkonsult.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 2.249.58.45 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-23 14:09:04 UTC

Dokumentet öppnades av Eva Stein (eva@steinkonsult.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.21.6 - IP Plats: Warsaw, Poland

2025-04-23 13:34:01 UTC

Dokumentet skickades till Eva Stein (eva@steinkonsult.se)
Enhet: ()

2025-04-23 13:33:59 UTC

Dokumentet signerades av Rosoan El Bishti (rod@bishti.se)
Enhet: Edge 135.0.3179.72 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil)
IP nummer: 78.79.171.129 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-04-23 13:33:59 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Rosoan El Bishti (rod@bishti.se)
Enhet: Edge 135.0.3179.72 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.12 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-23 13:33:46 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Rosoan El Bishti (rod@bishti.se)
Enhet: Edge 135.0.3179.72 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil)
IP nummer: 78.79.171.129 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-04-23 13:33:17 UTC

Dokumentet öppnades av Rosoan El Bishti (rod@bishti.se)
Enhet: Edge 135.0.3179.72 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.86 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-22 19:54:36 UTC

Dokumentet kommenterades av Yulle Berg (yulle@savetime.nu)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 176.10.144.98 - IP Plats: Stockholm, Sweden
Kommentar: Hej, Du har signerat.

2025-04-22 19:54:15 UTC

Dokumentet öppnades av Maria Berg (maria@savetime.nu)
Enhet: Chrome 135.0.7049.83 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-22 17:43:35 UTC

Dokumentet signerades av Petra Bergman (petra.bergman@gmail.com)
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 213.163.156.4 - IP Plats: Märsta, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-04-22 17:43:35 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Petra Bergman (petra.bergman@gmail.com) Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 3.172.17.53 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-04-22 17:43:15 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Petra Bergman (petra.bergman@gmail.com) Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 213.163.156.4 - IP Plats: Märsta, Sweden
2025-04-22 17:38:35 UTC	Dokumentet kommenterades av Petra Bergman (petra.bergman@gmail.com) Enhet: () Kommentar: Hej, jag klickar och klickar på signera dokument men den vill inte signera. Vad gör jag för fel?
2025-04-22 17:35:23 UTC	Dokumentet lästes igenom av Petra Bergman (petra.bergman@gmail.com) Enhet: Safari 14.1.2 on Unknown macOS 10.14.6 (dator) IP nummer: 213.163.156.4 - IP Plats: Märsta, Sweden
2025-04-22 17:35:19 UTC	Dokumentet öppnades av Petra Bergman (petra.bergman@gmail.com) Enhet: Safari 14.1.2 on Unknown macOS 10.14.6 (dator) IP nummer: 3.172.17.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-04-22 16:07:13 UTC	Dokumentet signerades av Caroline Waldenström (caroline.waldenstrom@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 83.187.186.115 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-04-22 16:07:12 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Caroline Waldenström (caroline.waldenstrom@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 70.132.10.74 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-04-22 16:06:33 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Caroline Waldenström (caroline.waldenstrom@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 83.187.186.115 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-04-22 16:05:50 UTC	Dokumentet lästes igenom av Caroline Waldenström (caroline.waldenstrom@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 83.187.186.115 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-04-22 16:05:20 UTC	Dokumentet öppnades av Caroline Waldenström (caroline.waldenstrom@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 18.68.9.48 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-04-22 15:19:35 UTC	Dokumentet signerades av Peter Trigarszky (p.trigarszky@gmail.com) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.163.156.15 - IP Plats: Märsta, Sweden
2025-04-22 15:19:35 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Peter Trigarszky (p.trigarszky@gmail.com) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-04-22 15:19:18 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Peter Trigarszky (p.trigarszky@gmail.com) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.163.156.15 - IP Plats: Märsta, Sweden



2025-04-22 15:05:03 UTC Dokumentet öppnades av Peter Trigarszky (p.trigarszky@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.86 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-22 10:14:16 UTC Dokumentet signerades av Jennie Skogsborn Missuna (jennie.skogsborn@gmail.com)
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.78.226 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-22 10:14:16 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jennie Skogsborn Missuna (jennie.skogsborn@gmail.com)
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-22 10:14:02 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Jennie Skogsborn Missuna (jennie.skogsborn@gmail.com)
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.78.226 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-22 10:13:45 UTC Dokumentet lästes igenom av Jennie Skogsborn Missuna (jennie.skogsborn@gmail.com)
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.78.226 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-22 10:13:35 UTC Dokumentet öppnades av Jennie Skogsborn Missuna (jennie.skogsborn@gmail.com)
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-22 10:11:46 UTC Dokumentet skickades till Rosoan El Bishti (rod@bishti.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-22 10:11:46 UTC Dokumentet skickades till Petra Bergman (petra.bergman@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-22 10:11:45 UTC Dokumentet skickades till Peter Trigarszky (p.trigarszky@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-22 10:11:44 UTC Dokumentet skickades till Maria Berg (maria@savetime.nu)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-22 10:11:43 UTC Dokumentet skickades till Jennie Skogsborn Missuna (jennie.skogsborn@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-22 10:11:43 UTC Dokumentet skickades till Caroline Waldenström (caroline.waldenstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-22 10:11:41 UTC Dokumentet förseglades av Yulle Berg (yulle@savetime.nu)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-04-22 10:03:48 UTC

Dokumentet skapades av Yulle Berg (yulle@savetime.nu)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.251.202.182 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.