

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Brandstationen 2
Org nr: 769633-9915





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Brandstationen 2 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-20. Nuvarande stadgar registrerades 2018-04-30.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 560 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 605 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen är ägare till fastigheten Konsuln 2 i Linköpings kommun.

På föreningens fastighet finns ett flerbostadshus i åtta våningar samt källare och garage med totalt 52 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 181 m²

Föreningen har tre lokaler med en total lokalarea om ca 227 m².

Kontrakten på föreningens tre lokaler som ligger på Nya Tanneforsvägen löper enligt avtal.

Föreningen disponerar över 53 parkeringsplatser i garage varav 23 har tillgång till el, sex är MC-platser och tre är hcp-platser.

Fastigheten är upplåten med lagfart.

I fastigheten finns rullstols- och barnvagnsförråd, städrum samt extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Fastigheterna är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar tillsammans med Konsuln 4, Konsuln 5 och Konsuln 6

Gemensamhetsanläggning GA:1 som delas med Konsuln 4, 5 och 6 omfattar köryta med tillhörande belysning.

Gemensamhetsanläggning GA:2 som delas med Konsuln 5 och 6 omfattar garage i två plan med tillhörande ramp och cykelförråd samt tekniska funktioner såsom garageport med dörr, sprinkleranläggning, belysningsanläggning och funktion för ventilation.

Anläggningen omfattar även gårdsbjälklag mellan innergård och garage med tillhörande tätskikt, ytskikt på omgivande väggar, golv och tak i garage.

Gemensamhetsanläggningen ska även omfatta innergård med gång-, planterings och lektytor, vattenutkastare samt förgårdsmark samt belysningsanläggning med armaturer och tillhörande ledningar, dagvatten- och dräneringsledningar under marknivå med tillhörande brunnar.

Gemensamhetsanläggning GA:3 som delas med Konsuln 5 omfattar spillvattenledning.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende rätt att anlägga, nyttja, underhålla och bibehålla vattenledning i mark inom fastigheten Konsuln 5 och rätt till tillträde inom fastigheten Konsuln 4 för tillsyn, underhåll och reparation av vattenledning. Föreningen belastas av servitut avseende rätt att utan ersättning anlägga, nyttja,



underhålla och bibehålla elledningar och fiberoptisk kabel för försörjning av fastigheten Konsuln 5. Föreningen belastas även av servitut avseende rätt att utan ersättning anlägga, nyttja, underhålla och bibehålla infästningskrok i fasad mot Nya Tanneforsvägen för gatubelysningar på linspänn på föreningens fastighet Konsuln 2.

Föreningens stadgar
Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 april 2018. Under ordinarie årsstämma 20240617 och extra stämma 20241125 togs nya stadgar för föreningen, de nya stadgarna skickades in till Bolagsverket 20250501.

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

Föreningens skattemässiga status
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Förvaltning
Den ekonomiska och den tekniska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Riksbyggen. Fastighetsskötseln har under året, inklusive gemensamhetsanläggningen skötts av Riksbyggen. Den ekonomiska och den tekniska förvaltningen har från år 2024 bytts till ny förvaltare av styrelsen. Hela år 2024 och framåt enligt förvaltningsavtal, har föreningen Riksbyggen som förvaltare. Fastighetsskötseln, inklusive gemensamhetsanläggningen, har också skötts av Riksbyggen.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	17
3 rum och kök	14
4 rum och kök	18
5 rum och kök	2
Bostäder bostadsrätt	4 181 m ²
Total lokalarea	227 m ²

Riksbyggens kontor i MO Västra Östergötland har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 56 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning



Styrelse	
Ordinarie ledamöter	Uppdrag
Maria Pihlajärvi	Ordförande
Peter Dahln	Ledamot
Johan Mohlin	Ledamot
Eva Wallerstedt	Ledamot
Richard Krantz	Ledamot
Styrelsesuppleanter	Uppdrag
Anneli Mohlin	Suppleant
Annika Pelme	Suppleant
Mattias König	Suppleant
Revisorer	Uppdrag
Christian Kromnér	Revisor
Valberedning	Uppdrag
Ann Karling	Valberedning
Helena Kågered	Valberedning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 83 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 84 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från 2025-01-01.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 300	4 104	3 782	3 858	2 454
Resultat efter finansiella poster*	-954	-693	-113	459	329
Soliditet %*	77	77	77	76	76
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	70	65	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	696	635	-	-	-
Energikostnad kr/kvm*	146	141	128	102	-
Sparande kr/kvm*	85	85	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	14 461	14 339	14 521	14 787	15 164
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	13 716	13 600	13 773	14 026	14 383
Räntekänslighet %*	19,4	22,6	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	114 041 000	85 209 000	380 175	296 078	-693 476
Disposition enl. årsstämmobeslut				-693 476	693 476
Reservering underhållsfond			132 240	-132 240	
Årets resultat					-954 127
Vid årets slut	114 041 000	85 209 000	512 415	-397 398	-954 127

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-397 398
Årets fondreservering enligt stadgarna	-132 240
Årets resultat	-954 127
Summa	-1 351 525

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 351 525**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 300 164	4 103 604
Övriga rörelseintäkter	Not 3	89 862	293 778
Summa rörelseintäkter		4 390 026	4 397 383
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 492 097	−1 412 604
Övriga externa kostnader	Not 5	−459 184	−341 721
Personalkostnader	Not 6	−67 625	−97 177
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		−1 559 560	−1 568 385
Summa rörelsekostnader		−3 578 464	−3 419 887
Rörelseresultat		811 562	977 495
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 802	842
Räntekostnader och liknande resultatposter		−1 767 491	−1 671 813
Summa finansiella poster		−1 765 689	−1 670 971
Resultat efter finansiella poster		−954 127	−693 476
Årets resultat		−954 127	−693 476



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	257 115 527	258 632 572
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	756 742	799 256
Summa materiella anläggningstillgångar		257 872 268	259 431 828
Summa anläggningstillgångar		257 872 268	259 431 828
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		117 217	177 545
Övriga fordringar		50 379	82 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	178 427	163 379
Summa kortfristiga fordringar		346 023	423 050
Kassa och bank			
Kassa och bank		520 523	334 895
Summa kassa och bank		520 523	334 895
Summa omsättningstillgångar		866 546	757 945
Summa tillgångar		258 738 814	260 189 773



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		199 250 000	199 250 000
Fond för yttre underhåll		512 415	380 175
Summa bundet eget kapital		199 762 415	199 630 175
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-529 638	296 078
Årets resultat		-954 127	-693 476
Summa fritt eget kapital		-1 483 765	-397 398
Summa eget kapital		198 278 650	199 232 777
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	39 088 666	20 087 500
Övriga långfristiga skulder		133 465	113 500
Summa långfristiga skulder		39 222 131	20 201 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	20 650 834	39 862 500
Leverantörsskulder		92 091	108 947
Skatteskulder		32 210	32 210
Övriga skulder		37 435	55 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	425 463	696 712
Summa kortfristiga skulder		21 238 033	40 755 996
Summa eget kapital och skulder		258 738 814	260 189 773



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	811 562	- 693 476
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 559 560	1 568 385
	2 371 122	874 909
Erhållen ränta	1 802	0
Erlagd ränta	-1 767 491	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	605 433	874 909
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	77 027	-92 190
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-19 517 963	218 861
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-18 835 503	1 001 580
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-411 635
Investeringar i inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-411 635
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-210 500	-425 000
Upptagna lån	0	0
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-210 500	-425 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	185 628	164 945
Likvida medel vid årets början	334 895	169 950
Likvida medel vid årets slut	520 523	334 895
Kassa och Bank BR	520 523	334 895



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Kassaflödesanalys redovisas från och med 2024 med indirekt metod. Jämförelseåren har justerats för att lättare kunna jämföra åren.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	2 909 090	2 655 626
Hyror, lokaler	550 228	554 424
Hyror, garage	622 800	612 217
Hyror, övriga	12 000	28 360
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-13 289	0
Vattenavgifter	32 926	36 128
Elavgifter	5 786	63 167
Kabel-tv-avgifter	137 280	121 530
Debiterad fastighetsskatt	32 172	32 178
Övriga ersättningar	11 175	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-25
Summa nettoomsättning	4 300 164	4 103 604

*Följande ingår i årsavgifter: kallvatten, sophämtning, övrig el.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	89 862	293 778
Summa övriga rörelseintäkter	89 862	293 778

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-55 622	-141 162
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-32 210	0
Försäkringspremier	-66 971	-69 134
Kabel- och digital-TV	-137 455	-594
Serviceavtal	-63 680	-54 690
Obligatoriska besiktningar	0	-3 093
Bevakningskostnader	-2 188	0
Snö- och halkbekämpning	-52 159	-33 694
Drift och förbrukning, övrigt	-275 451	-41 124
Förbrukningsinventarier	-778	0
Vatten	-123 720	-106 331
Fastighetsel	-162 149	-232 427
Uppvärmning	-325 429	-246 904
Sophantering och återvinning	-154 538	-150 172
Förvaltningsarvode drift, extradebitering	-39 747	-233 416
Summa driftskostnader	-1 492 097	-1 412 604



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-272 371	-233 665
Lokalkostnader	-48 564	-33 912
IT-kostnader	-30 860	-99 864
Arvode, yrkesrevisorer	-19 188	-18 438
Övriga förvaltningskostnader	-40 958	-41 203
Kreditupplysningar	-19 506	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 865	0
Kontorsmateriel	-535	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-17 113	0
Bankkostnader	-6 424	-14 504
Övriga externa kostnader	-800	0
Summa övriga externa kostnader	-459 184	-341 721

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-58 800	-73 944
Sociala kostnader	-8 825	-23 233
Summa personalkostnader	-67 625	-97 177



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	181 182 027	264 191 875
Mark	82 817 976	0
Tillkommande utgifter	191 875	0
	264 191 878	264 191 875
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	264 191 878	264 191 875
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 536 124	-4 033 467
Tillkommande utgifter	-23 179	0
	-5 559 303	-4 033 467
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 517 045	-1 525 836
	-1 517 045	-1 525 836
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 076 348	-2 507 631
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Restvärde enligt plan vid årets slut		
Varav		
Byggnader	174 136 050	175 814 596
Mark	82 817 976	0
Tillkommande utgifter	161 501	82 817 976
Totalt taxeringsvärde	258 632 572	258 632 572
<i>varav byggnader</i>	<i>175 814 596</i>	<i>175 814 596</i>
<i>varav mark</i>	<i>82 817 976</i>	<i>82 817 976</i>



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	869 010	869 010
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	869 010	869 010
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-69 754	-27 205
	-	-
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-42 514	-42 549
	-	-
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-112 268	-69 754
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-112 268	-69 754
Restvärde enligt plan vid årets slut	756 412	799 256

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	70 952	0
Förutbetalda försäkringspremier	60 003	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 887	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 585	163 379
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	178 427	163 379



Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	59 739 500	59 950 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-20 650 834	-39 862 500
Långfristig skuld vid årets slut	39 088 666	20 087 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,04%	2023-12-28	19 350 000,00	-19 314 916,00	35 084,00	0,00
SEB	1,04%	2024-03-20	20 300 000,00	-20 264 917,00	35 083,00	0,00
SEB	2,75%	2025-03-19	100 000,00	-100 000,00	0,00	0,00
SEB	1,04%	2025-03-28	20 200 000,00	0,00	70 166,00	20 129 834,00
SEB	3,09%	2025-06-19	0,00	100 000,00	0,00	100 000,00
SEB	2,61%	2027-09-28	0,00	20 264 917,00	35 083,00	20 229 834,00
SEB	2,75%	2029-09-28	0,00	19 314 916,00	35 084,00	19 279 832,00
Summa			59 950 000,00	0,00	210 500,00	59 739 500,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två lån som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	6 421	0
Upplupna räntekostnader	8 534	523 655
Upplupna elkostnader	20 698	0
Upplupna vattenavgifter	10 894	0
Upplupna värmekostnader	30 756	0
Upplupna kostnader för renhållning	14 220	0
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	20 436	47 608
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	85 237
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	293 504	20 212
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	425 463	696 712

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	64 750 000	64 750 000



Styrelsens underskrifter

Linköping Datum (enligt digital signering)

Maria Pihlajärvi

Johan Mohlin

Peter Dahlén

Eva Wallerstedt

Richard Krantz

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557547236612

Dokument

Årsredovisning 312597 -med föreningens FB
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-05-20 11:21:49 CEST (+0200) av Rebecka Staf (RS)
Färdigställt 2025-05-22 17:03:21 CEST (+0200)

Initierare

Rebecka Staf (RS)
Riksbyggen
rebecka.staf@riksbyggen.se

Signerare

Maria Pihlajärvi (MP)
styrelse@brfbrandstationen2.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Margaretha Pihlajärvi"
Signerade 2025-05-20 19:38:03 CEST (+0200)

Johan Mohlin (JM)
johan_mohlin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN MOHLIN"
Signerade 2025-05-21 10:05:03 CEST (+0200)

Peter Dahlén (PD)
familjendahlen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Peter Erik Dahlén"
Signerade 2025-05-20 19:58:18 CEST (+0200)

Eva Wallerstedt (EW)
ewa.wallerstedt65@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Christina Wallerstedt"
Signerade 2025-05-20 21:42:00 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547236612

Richard Krantz (RK)
richard@byggomab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
RICHARD KRANTZ"
Signerade 2025-05-22 16:12:39 CEST (+0200)

Christian Kromnér (CK)
christian@revise.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christian Robert Kromnér"
Signerade 2025-05-22 17:03:21 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

