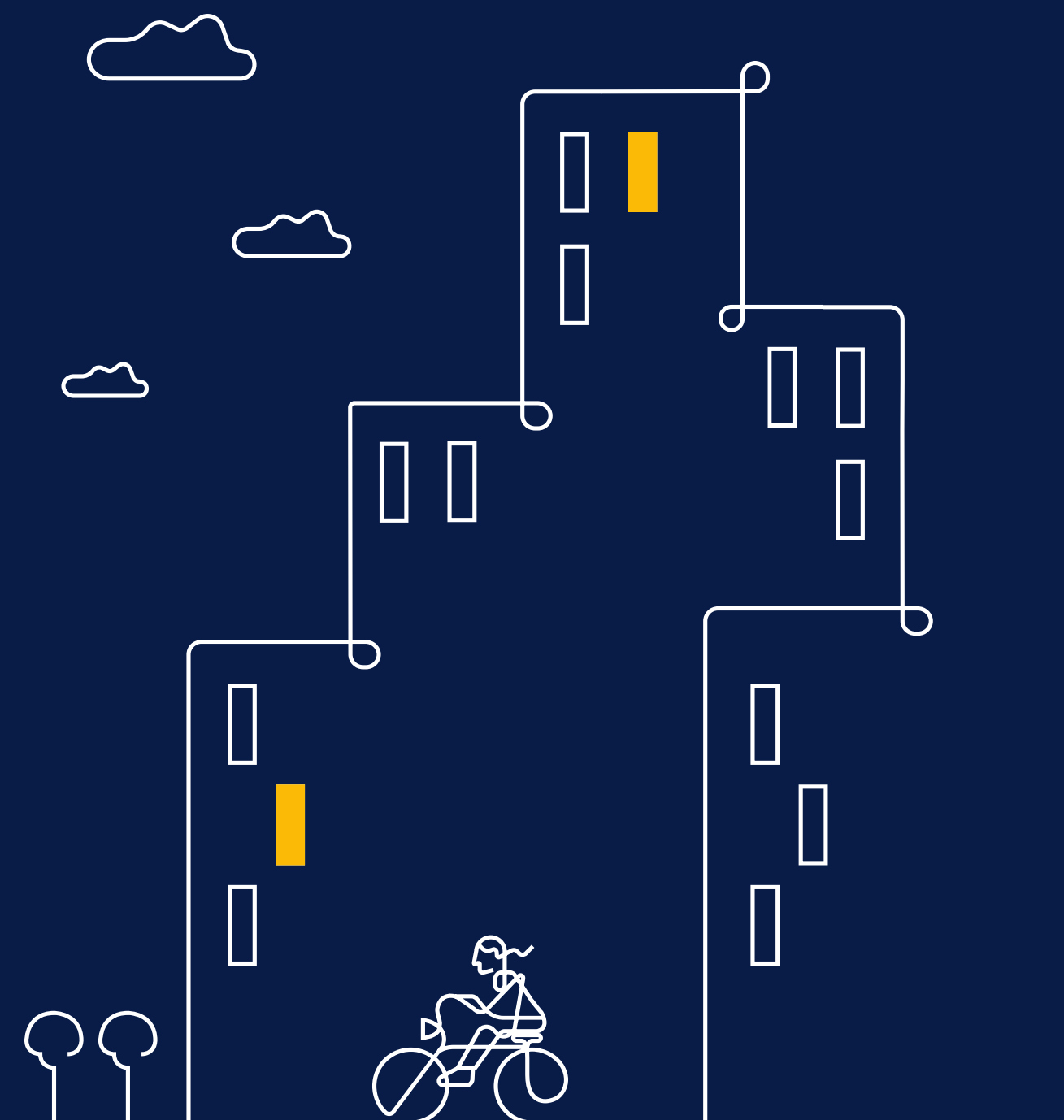




Välkommen till årsredovisningen för Arnulf, Bostadsrättsföreningen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten med adress Tunagatan 5 A-D och Svartbäcksgatan 98 A-B.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tuna backar 37:2	1947	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1948.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 178 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 231 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Lewis	Ordförande
Anna Lena Henrietta Hermansson	Styrelseledamot
Jonny Sammils	Styrelseledamot
Tanja Christel Elisabet Urnefelt	Styrelseledamot
Petter Berner Wik	Suppleant
Jens Gustavsson	Suppleant
Madeleine Wilund	Suppleant

Valberedning

Ann-Kristin Linde
Leonora Lippig-Singewald

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Fumihide Sawada	Revisorssuppleant
Hans Peter Wahlström	Revisor
Jan Henrik Landelius	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Utförda historiska underhåll

2024	● Uppdaterat värmecentralen och bytt termostater och spaltventiler Radontätning av en stam Elektriska utrymningsskyltar Brunnar spolade i källaren Trädgårdsåtgärder
2023-2024	● Utökad OVK
2023	● Ny torktumlare Gruppavtal bredband Målning av lekplats Lagning av trappor och entréer
2022	● Spolning av stammar Nya tvättmaskiner Skyddsrumsinventering Utökad brandskydd
2021	● Belysning-effektivare och automatiska Porttelefoni och skalskydd Sotning Radonmätning
2020	● Trädgårdsåtgärder
2019	● Energideklaration OVK och ventilationsåtgärder Radontäta brunnar och installera spaltventiler
2018	● Brandskyddskontroll
2014	● Fasad och balkongrenovering

- 2013 ● Byte av varmvattenväxlare och styrenhet
- 2009 ● Lekplats med gungställning och sandlåda
- 2008 ● Byte till säkerhetsdörrar
- 2004 ● Byte av entrédörrar
- 2003 ● Fönsterrenovering
- 1998 ● El och stamrenovering
Asbestsanering på vattenledningsrör
Skrotning av oljecistern
- 1994 ● Takrenovering-byte av papp och takpannor

Planerade underhåll

- 2025 ● Måla parkeringsrutor
Tak, taksäkerhet, solceller och fördelningsmätning el
Fortsatta trädgårdsåtgärder

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Mediator
Fastighetsservice	HSB Boservice i Uppland
Lokalvård	Ren Jämt
Nyckelhantering	Certego
Tvättstugeshservice	Upplands tvätt och kylservice
Systematisk brandskyddsarbete	Anticimex
Bredband och TV	Tele2
Porttelefon	Telavox, 3

Övrig verksamhetsinformation

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Mediator AB i Uppsala.

Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Boservice i Uppland AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Med anledning av ökade utgifter och för att kunna finansiera planerade underhåll beslutade styrelsen i samråd med föreningens ekonomiska förvaltare om en avgiftshöjning på 10 % för samtliga lägenheter, parkeringsplatser och garage.

Kostnadsökningar från och med 1 januari 2024:

Avgifter lägenheter 10%

Parkering med motorvärmare 10%

Parkering utan motorvärmare 10%

Uppvärmda garage 10%

Bolån:

Föreningen har utökat bolånen hos Swedbank med 1 000 000 kronor för uppdatering av värmesystem och termostater. Bolånen uppgår vid slutet av år 2024 till 6 103 416 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Elektriska utrymningsskyltar:

Tre elektriska utrymningsskyltar har installerats i källaren. Vid strömavbrott går de på batteri.

Spolning av brunnar i källaren:

Alla brunnar i källaren och utanför garagen spolades. Efter detta beställdes rengöring av brunn i tvättstugan en gång per månad av HSB.

Lekplats:

Staketet är borttaget runt gungorna för att uppfylla rådande regelverk.

Vårstäddag:

Den 5 maj hade vi vårstäddag och avslutade med fika.

Uppgradering av värmecentral, byte termostater och spaltventiler:

Då radiotorventiler och termostater var gamla och utslitna och pumpar tillhörande värmesystemet gick på övertid behövde dessa bytas ut. Samtidigt installerades tryckventiler för att säkerställa rätt flöden över värmestammarna. Avgasfilter installerades för att regelbundet ta bort luft och kolsyra ur systemet vilket medför ökad värmegivning samt minskad risk för korrosion.

Höststäddag:

Den 6 oktober hade vi vinterstäddag då förutom trädgårdsarbete även fönstren i trappuppgångarna tvättades.

Vattenläcka tak:

Akut vattenläcka från taket i en lägenhet på plan 3. Akut tätning av läcka utfördes av Scandinavia Tak&Bygg AB och Recover återställde väggar och tak i det berörda rummet.

Radon:

Styrelsen har under året fortsatt arbetat med radonfrågan. Den högra stammen i 98B har provtätats mot radon och vi inväntar återkoppling av resultat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 277 061	2 049 156	1 930 632	1 929 000
Resultat efter fin. poster	168 220	57 494	48 222	114 000
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	1 227 942	1 110 448	1 062 227	963 000
Taxeringsvärde	67 327 000	67 327 000	52 178 000	52 178 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	649	563	563	563
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 938	1 713	1 800	1 888
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 906	1 685	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	113	159	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	16	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	160	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	40	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	240	215	-	-
Räntekänslighet (%)	2,98	3,2	3,2	3,4

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	197 040	-	-	197 040
Fond, yttre underhåll	1 110 448	57 494	60 000	1 227 942
Reservfond	39 200	-	-	39 200
Balanserat resultat	-3 853 893		-60 000	-3 913 893
Årets resultat	57 494	-57 494	168 220	168 220
Eget kapital	-2 449 711	0	168 220	-2 281 491

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 853 893
Årets resultat	168 220
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-60 000
Totalt	-3 745 673

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 745 673

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 277 061	2 049 276
Övriga rörelseintäkter	3	0	9 073
Summa rörelseintäkter		2 277 061	2 058 349
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 558 343	-1 469 105
Övriga externa kostnader	9	-120 816	-137 609
Personalkostnader	10	-66 616	-68 246
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-195 492	-195 488
Summa rörelsekostnader		-1 941 267	-1 870 448
RÖRELSERESULTAT		335 793	187 901
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		157	296
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-167 731	-130 703
Summa finansiella poster		-167 574	-130 407
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		168 220	57 494
ÅRETS RESULTAT		168 220	57 494

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	3 524 624	2 552 814
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		10 045	10 045
Summa materiella anläggningstillgångar		3 534 669	2 562 859
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 534 669	2 562 859
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 425	19 727
Övriga fordringar	14	7 442	7 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	107 043	138 999
Summa kortfristiga fordringar		123 910	166 710
Kassa och bank			
Kassa och bank		624 043	849 069
Summa kassa och bank		624 043	849 069
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		747 953	1 015 779
SUMMA TILLGÅNGAR		4 282 622	3 578 638

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		197 040	197 040
Fond för yttre underhåll		1 227 942	1 110 448
Reservfond		39 200	39 200
Summa bundet eget kapital		1 464 182	1 346 688
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 913 893	-3 853 893
Årets resultat		168 220	57 494
Summa fritt eget kapital		-3 745 673	-3 796 399
SUMMA EGET KAPITAL		-2 281 491	-2 449 711
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 213 125	2 993 625
Summa långfristiga skulder		2 213 125	2 993 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 944 666	2 450 000
Leverantörsskulder		82 145	376 679
Skatteskulder		7 737	9 840
Övriga kortfristiga skulder		-2 297	-525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	318 737	198 729
Summa kortfristiga skulder		4 350 988	3 034 723
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 282 622	3 578 638

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	335 793	187 901
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	195 492	195 488
	531 285	383 389
Erhållen ränta	157	296
Erlagd ränta	-165 844	-137 006
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	365 599	246 679
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	42 800	-82 947
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-180 288	106 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten	228 110	269 900
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 167 302	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 167 302	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-285 834	-277 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	714 166	-277 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-225 026	-7 600
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	849 069	856 668
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	624 043	849 069

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Arnulf, Bostadsrättsföreningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 10 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 967 532	1 788 684
Hysesintäkter garage	89 748	81 528
Hysesintäkter p-plats	101 616	92 820
Hysesintäkter förråd	22 284	22 284
Bredband	95 760	63 840
Påminnelseavgift	120	120
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 277 061	2 049 276

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	8 923
Övriga intäkter	0	150
Summa	0	9 073

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	90 237	84 124
Fastighetsskötsel utöver avtal	21 002	33 927
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	25 531	0
Städning enligt avtal	86 792	83 109
Besiktningar	15 079	0
Myndighetstillsyn	6 193	0
Serviceavtal	14 220	7 354
Summa	259 054	208 514

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	166 716	10 065
Dörrar och lås/porttele	6 375	0
Ventilation	7 072	0
Summa	180 163	10 065

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	261 536
Summa	0	261 536

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	46 627	50 250
Uppvärmning	568 032	515 723
Vatten	161 742	128 346
Sophämtning/renhållning	80 535	56 726
Summa	856 936	751 045

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 607	71 158
Kabel-TV	34 858	96 779
Bredband	97 996	0
Fastighetsskatt	71 730	70 008
Summa	262 191	237 945

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	0
Tele- och datakommunikation	4 084	2 785
Revisionsarvoden internrevisor	0	4 500
Fritids och trivselkostnader	503	0
Föreningskostnader	381	0
Förvaltningsarvode enl avtal	62 549	60 964
Korttidsinventarier	0	2 303
Administration	51 454	34 159
Konsultkostnader	0	32 898
Summa	120 816	137 609

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	51 500	51 500
Arbetsgivaravgifter	15 116	16 746
Summa	66 616	68 246

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 585 404	8 585 404
Årets inköp	1 167 302	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 752 706	8 585 404
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 032 590	-5 837 102
Årets avskrivning	-195 492	-195 488
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 228 082	-6 032 590
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 524 624	2 552 814
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 400</i>	<i>51 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 327 000	33 327 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
Summa	67 327 000	67 327 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 402	18 402
Utgående anskaffningsvärde	18 402	18 402
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 402	-18 402
Utgående avskrivning	-18 402	-18 402
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 442	7 984
Summa	7 442	7 984

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 231	81 392
Förutbet försäkr premier	59 538	57 607
Förutbet kabel-TV	8 705	0
Förutbet bredband	24 568	0
Förutbet förvaltning	1	0
Summa	107 043	138 999

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2027-10-25	1,21 %	700 625	748 125
Swedbank hypotek AB	2027-10-25	1,21 %	1 600 000	1 640 000
Swedbank hypotek AB	2025-10-24	2,59 %	475 500	605 500
Swedbank hypotek AB	2025-03-28	4,83 %	1 590 000	1 630 000
Swedbank hypotek AB	2025-03-28	4,83 %	800 000	820 000
Swedbank	2025-02-28	4,21 %	991 666	0
Summa			6 157 791	5 443 625
Varav kortfristig del			3 944 666	2 450 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 878 111 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	26 227	0
Uppl kostn el	4 415	0
Uppl kostnad Värme	76 785	0
Uppl kostn räntor	10 816	0
Uppl ränta bokslut	0	8 929
Förutbet hyror/avgifter	200 494	189 800
Summa	318 737	198 729

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 040 000	8 040 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	8 040 000	8 040 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Anna Lena Henrietta Hermansson
Styrelseledamot

Anna Lewis
Ordförande

Jonny Sammils
Styrelseledamot

Tanja Christel Elisabet Urnefelt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Hans Peter Wahlström
Revisor

Jan Henrik Landelius
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.04.2025 22:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.04.2025 13:18

DOCUMENT ID:

S1IRleBpa1e

ENVELOPE ID:

SJalgra6Jg-S1IRleBpa1e

DOCUMENT NAME:

Arnulf, Bostadsrättsföreningen, 717600-3577 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA LEWIS anna66.lewis@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 14:11 04.04.2025 14:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.144.212.157
2. TANJA CHRISTEL ELISABET URNE FELT turnefelt@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 15:48 04.04.2025 13:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.63
3. JONNY SAMMILS jonny_sammils@hotmail.com	Signed Authenticated	06.04.2025 09:29 06.04.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.37
4. Anna Lena Henrietta Hermansson lena.hermansson@telia.com	Signed Authenticated	06.04.2025 10:37 06.04.2025 10:29	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.90.11
5. Jan Henrik Landelius janne@skridskospecialisten.se	Signed Authenticated	06.04.2025 21:25 06.04.2025 21:21	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.47.157
6. HANS PETER WAHLSTRÖM hanswahlstrom52@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2025 22:15 06.04.2025 22:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.139.176

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse för Brf Arnulf

Vi har granskat Bostadsrättsföreningen Arnulfs förvaltningsberättelse, resultat och balansräkning för räkenskapsåret 2024 samt tagit del av 18 protokollförda styrelsemöten.

Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet samt försedda med vederbörliga verifikationer.

Då revisionen inte givit anledning till anmärkning får vi tillstyrka :

Att balansräkningen fastställs.

Att årets överskott 168 220:- disponeras enligt styrelsens förslag.

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Uppsala 2025-03-27

Jan Landelius

Peter Wahlström

Fumihide Sawada



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.04.2025 15:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.04.2025 13:18

DOCUMENT ID:

SJyZeHp6Jg

ENVELOPE ID:

Hkgpelrppyl-SJyZeHp6Jg

DOCUMENT NAME:

noreply@sbc.se_20250404_125817.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Henrik Landelius janne@skridskospecialisten.se	 Signed Authenticated	06.04.2025 13:21 06.04.2025 13:18	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.47.157
2. HANS PETER WAHLSTRÖM hanswahlstrom52@gmail.com	 Signed Authenticated	06.04.2025 15:13 06.04.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.139.176

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed