

# Årsredovisning 2024

Brf Säby Barkaby

769640-2218



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Säby Barkaby

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

# 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 Järfälla.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-07-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-07-30 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-28 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är äkta bostadsrättsförening (*Föreningen uppfyllde kraven för äkta förening i och med att föreningen var äkta från utgången av 2024, därmed är föreningen i ett skatteperspektiv äkta*).

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järfälla Säby 3:94	-	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 1 012 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anders Forsman	Ordförande
Gustav Lukas Lönnqvist	Styrelseledamot
Hamed Barati	Styrelseledamot
Niklas Isberg	Styrelseledamot
Pierre Söderberg	Styrelseledamot

### Revisorer

Johan Isbrand    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-24.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-04. Genomgång av väsentliga händelser och åtgärder.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

I vår ekonomiska 16-årsplan har vi inkluderat en årlig avgiftshöjning på 2 % för att successivt bygga upp en underhållsfond. Anledningen till att vi inte har täckning för större underhållsåtgärder just nu är att vi nyligen har lagt om våra lån och därmed kommit ned till hälsosamma räntenivåer. Som en del av vår strategi har vi också en kassa som ett startkapital för att säkerställa en stabil grund och möjliggöra framtida underhåll.

### Avtal med leverantörer

Driftkostnader	Brf Säby Eklund
Ekonomiskförvaltning	Nabo Group AB
Vatten och avlopp	Järfälla Kommun

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Wyrdd Properties Flyginfarten AB har efterskönt en fordran om 1 199 067 kr till föreningen. Detta har haft en mycket positiv effekt på föreningens skuldsättning och bidragit till en starkt ekonomisk ställning. Denna skuldreducering innebär en betydande lättnad och förbättrar föreningens finansiella förutsättningar framåt.

#### Förändringar i avtal

Under året har föreningen avslutat sina engagemang med Nordiska Kreditmarknadsaktiebolaget. Finansieringen har istället flyttats till SEB, vilket har resulterat i betydligt förbättrade villkor för föreningen. Denna förändring stärker föreningens långsiktiga ekonomi och skapar bättre förutsättningar för framtida investeringar.

#### Övriga uppgifter

Föreningen uppfyllde kraven för äkta förening fr.o.m 2024-09-01, Årshyrorna som tillhör den äkta delen av bostadsrättsföreningens verksamhet är minst 60 procent av de totala årshyrorna i bostadsrättsföreningen. Föreningen bedömer räkenskapsåret 2024 som Äkta med hänvisning till Skatteverkets bedömning görs vid utgående av året för hela räkenskapsåret.

Mindre justering i stadgarna för att utöka antalet ledamöter och suppleanter.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 22 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 244 288	843 739	868 032	-
Resultat efter fin. poster	-844 327	-996 272	-2 637 177	-
Soliditet (%)	85	70	72	-
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	29 000 000	29 000 000	29 000 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 221	822	858	66
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	87,5	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 500	26 893	26 893	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 500	26 893	26 893	-
Sparande per kvm totalyta, kr	64	-86	-2 606	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	72	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	58	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	258	429	313	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	258	429	443	-
Räntekänslighet (%)	10,23	32,73	31,35	-

**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 el (totalt 95 352 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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 (för småhus ingår även biyta).

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

## Uppllysning vid förlust

Under räkenskapsåret 2024 redovisar föreningen ett negativt resultat. Det negativa utfallet förklaras huvudsakligen av höga räntekostnader kopplade till föreningens tidigare lån samt på den raka avskrivningen på 1%. Under året har dock en refinansiering genomförts, där föreningens lån flyttats till SEB, vilket medfört betydligt mer förmånliga räntevillkor och därigenom en långsiktig förbättring av föreningens finansiella ställning.

Utöver detta har föreningen belastats av avvikande kostnader för sophantering. Dessa extrakostnader berodde i huvudsak på otillåten användning av föreningens soputrymmen av utomstående. Problemet har åtgärdats genom att all sophantering nu sker inomhus i ett låst och övervakat sopsorteringsrum. Föreningen har även installerat kameraövervakning för att förebygga framtida otillbörligt utnyttjande, såsom dumpning av byggavfall eller avfall från externa aktörer.

Styrelsen bedömer att de genomförda åtgärderna – refinansieringen hos SEB samt effektiviseringen av driftkostnader genom förbättrad sophantering och ökad övervakning – skapar en stabil grund för föreningens framtida ekonomi.

Fokus framåt kommer att ligga på att säkerställa att obehöriga inte kan belasta föreningen med ytterligare kostnader. Kameraövervakning kommer att användas som ett verktyg för att bevaka fastigheten och upprätthålla ordning, vilket också minskar risken för oplanerade utgifter.

## Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	79 489 564	-	-	79 489 564
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-2 637 177	-996 272	1 199 067	-2 434 382
Årets resultat	-996 272	996 272	-844 327	-844 327
<b>Eget kapital</b>	<b>75 856 115</b>	<b>0</b>	<b>354 740</b>	<b>76 210 855</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 434 382
Årets resultat	-844 327
<b>Totalt</b>	<b>-3 278 709</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-3 278 709
	<b>-3 278 709</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 244 288	843 739
Övriga rörelseintäkter	3	797	106 732
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 245 085</b>	<b>950 471</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-503 504	-1 326 871
Övriga externa kostnader	8	-50 899	-373 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-909 324	-909 324
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 463 726</b>	<b>-2 609 841</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-218 641</b>	<b>-1 659 371</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2 562 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-625 686	-1 898 901
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-625 686</b>	<b>663 099</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-844 327</b>	<b>-996 272</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-844 327</b>	<b>-996 272</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	89 621 523	90 530 847
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>89 621 523</b>	<b>90 530 847</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>89 621 523</b>	<b>90 530 847</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		31 058	111 745
Övriga fordringar	11	47 434	17 128 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	205 696	180 125
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>284 188</b>	<b>17 419 979</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		135 082	166 729
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>135 082</b>	<b>166 729</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>419 270</b>	<b>17 586 708</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>90 040 793</b>	<b>108 117 555</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		79 489 564	79 489 564
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>79 489 564</b>	<b>79 489 564</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 434 382	-2 637 177
Årets resultat		-844 327	-996 272
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 278 709</b>	<b>-3 633 449</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>76 210 855</b>	<b>75 856 115</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	0	27 216 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>27 216 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		12 650 000	0
Leverantörsskulder		148 036	1 133 283
Övriga kortfristiga skulder		525 788	3 438 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	506 114	473 901
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 829 938</b>	<b>5 045 439</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>90 040 793</b>	<b>108 117 555</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-218 641</b>	<b>-1 659 371</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	909 324	909 324
	<b>690 683</b>	<b>-750 047</b>
Erhållen ränta	0	2 562 000
Erlagd ränta	-625 686	-1 847 640
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>64 997</b>	<b>-35 687</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 816 292	-2 579 553
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 912 936	2 624 133
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-31 647</b>	<b>8 893</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-31 647</b>	<b>8 893</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>166 729</b>	<b>157 836</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>135 082</b>	<b>166 729</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Säby Barkaby 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 139 776	831 512
Kabel-TV/Bredband	522	0
Vatten	380	0
El	102 826	12 227
Övriga intäkter	784	0
<b>Summa</b>	<b>1 244 288</b>	<b>843 739</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	0	-2
Övriga intäkter	99	0
Övriga rörelseintäkter	698	106 734
<b>Summa</b>	<b>797</b>	<b>106 732</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastskötsel,städ material	1 539	0
Fastskötsel/teknisk förv arvode	19 312	0
Fastskötsel/teknisk förv extra	5 374	0
Ventilationskontroll OVK	16 500	0
<b>Summa</b>	<b>42 725</b>	<b>0</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	7 389	0
Dörrar och lås/porttele	23 585	1 535
<b>Summa</b>	<b>30 974</b>	<b>1 535</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	-260 692	434 024
<b>Summa</b>	<b>-260 692</b>	<b>434 024</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 122	15 356
Bredband/Kabeltv	138 603	134 739
Samfällighet	531 772	741 217
<b>Summa</b>	<b>690 497</b>	<b>891 312</b>

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	-152 488	270 975
Juridiska kostnader	3 513	521
Revisionsarvoden	140 188	20 000
Ekonomisk förvaltning	56 029	48 681
Konsultkostnader	2 375	32 469
Bankkostnader	1 282	1 001
<b>Summa</b>	<b>50 899</b>	<b>373 647</b>

## NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	621 961	1 894 953
Övriga räntekostnader	3 725	3 948
<b>Summa</b>	<b>625 686</b>	<b>1 898 901</b>

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	91 440 171	91 440 171
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>91 440 171</b>	<b>91 440 171</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-909 324	0
Årets avskrivning	-909 324	-909 324
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 818 648</b>	<b>-909 324</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>89 621 523</b>	<b>90 530 847</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>507 897</i>	<i>507 897</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 800 000	23 800 000
Taxeringsvärde mark	5 200 000	5 200 000
<b>Summa</b>	<b>29 000 000</b>	<b>29 000 000</b>

## NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga fordringar	0	17 128 109
Vidarefakturerering	47 434	-1
<b>Summa</b>	<b>47 434</b>	<b>17 128 109</b>

## NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	150 362	150 017
Försäkringspremier	40 755	16 215
Förvaltning	14 579	13 893
<b>Summa</b>	<b>205 696</b>	<b>180 125</b>

## NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordiska		7,90 %		14 566 000
Nordiska	2025-01-30	6,25 %	12 650 000	12 650 000
<b>Summa</b>			<b>12 650 000</b>	<b>27 216 000</b>
Varav kortfristig del			12 650 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 650 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Utgiftsräntor	51 261	51 261
Förutbetalda avgifter/hyror	116 429	84 216
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	305 924	305 924
Beräknat revisionsarvode	32 500	32 500
<b>Summa</b>	<b>506 114</b>	<b>473 901</b>

## NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 216 000	27 216 000

## Underskrifter

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

Järfälla

---

Anders Forsman  
Ordförande

---

Gustav Lukas Lönnqvist  
Styrelseledamot

---

Hamed Barati  
Styrelseledamot

---

Niklas Isberg  
Styrelseledamot

---

Pierre Söderberg  
Styrelseledamot

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

---

Johan Isbrand GO Revision & Consulting  
Revisor

# PENNEO

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."

## HAMED BARATI

Styrelseledamot

Serienummer: fd807c1fd884bc[...]95a7bb6edbf60

IP: 82.209.xxx.xxx

2025-05-12 12:15:03 UTC



## ANDERS FORSMAN

Ordförande/Styrelseledamot

Serienummer: e3cf17562d62a4[...]b6bc265eade06

IP: 171.6.xxx.xxx

2025-05-12 12:15:04 UTC



## Gustav Lukas Lönnqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 3d33cf223fa3d9[...]0683e37fc6048

IP: 90.238.xxx.xxx

2025-05-12 12:21:35 UTC



## NICKLAS ISBERG

Styrelseledamot

Serienummer: b1c9d6c7263240[...]fa5fa47bb7f21

IP: 80.217.xxx.xxx

2025-05-12 12:43:40 UTC



## Pierre Ragnar Lars Söderberg

Styrelseledamot

Serienummer: 6f5de96534f9b7[...]19352f10d6390

IP: 128.94.xxx.xxx

2025-05-12 20:16:21 UTC



## JOHAN ISBRAND

Revisor

Serienummer: e9be421f45a906[...]9713c9a9c596c

IP: 90.229.xxx.xxx

2025-05-13 07:09:59 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### 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 validerings verktyg för digitala signaturer.