

Brf Draken 16


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024



Årsredovisning för

Brf Draken 16

769616-6144

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-11
Noter till resultaträkning	11-13
Noter till balansräkning	13-14
Övriga noter	15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Draken 16 (769616-6144) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-17. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Drakenberg 16 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Drakenbergsgatan 16 / Hornsgatan 113-117. Drakenberg 16 byggdes år 1969.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2029-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
86	Lägenheter, bostadsrätt	5 687
7	Lägenheter, hyresrätt	382
10	Lokaler, hyresrätt	604

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-27. På stämman deltog 36 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2024-09-30. 32 medlemmar deltog. På extrastämman behandlades frågan om nytt revisionsföretag

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Mathilda Hansson	Ordförande
Karin Tegerstedt	Sekreterare
Alexander Wiesauer	Ledamot
Ulrike Maichel	Ledamot
Robert Khamis	Ledamot
Jan Fröding	Ledamot
Thomas Conrad	Ledamot
Patricio Acchardio	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mathilda Hansson, Alexander Wiesauer, Karin Tegerstedt och Patricio Acchardio.

Föreningens firma tecknas av Mathilda Hansson, Alexander Wiesauer, Ulrike Maichel, Robert Khamis, Thomas Conrad, Karin Tegerstedt och Jan Fröding.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ordinarie ledamöter i förening, alltså måste två av firmatecknarna ovan skriva under.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Kerstin Hedberg.

Valberedningen har utgjorts av Christer Orrebrink, Ingrid Bosco och Martin Hallberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023-2024	Upprustning av gatan och p-platser, Nya träd
2022-2023	Upprustning av trädgården, plantering, belysning
2021	Renovering av hyresrätter
2021	Byte av ventilationstrummor/fläktar
2020-2022	OVK
2018-2019	Renovering av trapphus och korridorer
2017	Spolning och besiktning av avloppsledningar och avloppsstammar
2015	Relining av VVC-rör (varmvattencirkulationen)
2012-2013	Helrenovering av fasad, balkonggolv och ny betong på loftgångar
2012	Renovering av tvättstuga
2012	Installation av nya hissar
2012	Nya ytterdörrar med säkerhetslås
2011	Omläggning av yttertak

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024-2025	Energiförbättrande åtgärder
2024-2025	Uppfräschning av lokal inför ombildning och försäljning
2024-2025	Byte av portdörrar till miljöstugan
2024-2025	Ny tvättmaskin
2024-2025	Garantiskötsel av nya träd på parkeringen

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2024-11-01 med 15 procent.

Styrelsen kan inte utesluta att avgiften kan behöva höjas under 2025

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 122 st. Under året har 14 tillkommit samt 11 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 125 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Städning	Mirjas Strålande Hem & Allservice
Bredband	Bredband2
Teknisk förvaltning	Borg och Merio
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Kabel tv	Tele2
Klottersanering	ColorOff

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har arbetet med energieffektivisering påbörjats med installation av mätare för värme och luftfuktighet. Arbetet fortsätter under 2025.

Föreningen bytte parkeringsbolag till årsskiftet 2024-2025

Två containertillfällen under året

Avloppsstammarna har spolats, filmats och rost har frästs bort.

Vi har skött trädgården själva och haft två trädgårdsdagar som avslutades med korvgrillning. Det bildades också en trädgårdsgrupp som ansvarade för skötseln under sommaren.

Vi har infört separering av matavfall i sopnedkastet (sopsugsanläggningen)

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	5 871	4 850	4 627	4 832
Resultat efter fin. poster (tkr)	-2 974	-7 149	-3 914	-4 689
Soliditet (%)	87,6	88,9	89,8	90,3

Nyckeltal

Årsavgift per kvm brfyta	678	565	502	518
Skuldsättning per kvm totalyta	2 274	1 928	1 948	1 988
Skuldsättning per kvm brf yta	2 667	2 261	2 284	2 307
Räntekänslighet %	4	4	5	5
Energikostnad per kvm totalyta	217	207	198	199
Sparande per kvm totalyta	-76	-270	-141	-85
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	65	67	62	59

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	135 640 178	32 989 717	1 533 555	-37 201 554	-7 149 339	125 812 557

Resultatdisposition enl
föreningsstämman

Förändring av fond för yttre underhåll			900 000	-900 000		
Balanseras i ny räkning				-7 149 339	7 149 339	
Årets resultat					-2 974 165	-2 974 165

Belopp vid årets utgång	135 640 178	32 989 717	2 433 555	-45 250 893	-2 974 165	122 838 392
----------------------------	-------------	------------	-----------	-------------	------------	-------------

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-45 250 893
Årets resultat	-2 974 165
Totalt	-48 225 058

Avsättning till yttre fond	900 000
Uttag ur yttre fond	-348 227
Balanseras i ny räkning	-48 776 831
Summa	-48 225 058

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 871 120	4 850 367
Övriga rörelseintäkter		25 498	39 612
Summa rörelseintäkter		5 896 618	4 889 979
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-5 565 656	-8 833 320
Övriga externa kostnader	4	-60 020	-78 951
Personalkostnader och arvoden	5	-481 969	-534 952
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 119 989	-2 119 996
Summa rörelsekostnader		-8 227 634	-11 567 219
Rörelseresultat		-2 331 016	-6 677 240
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 334	96 867
Räntekostnader och liknande resultatposter		-685 483	-568 967
Summa finansiella poster		-643 149	-472 100
Resultat efter finansiella poster		-2 974 165	-7 149 340
Resultat före skatt		-2 974 165	-7 149 340
Årets resultat		-2 974 165	-7 149 339

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	136 697 189	138 746 079
Inventarier, maskiner och installationer	7	355 500	426 600
Summa materiella anläggningstillgångar		137 052 689	139 172 679
Summa anläggningstillgångar		137 052 689	139 172 679
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 182	8 388
Övriga fordringar	8	1 106 707	1 637 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		474 482	496 007
Summa kortfristiga fordringar		1 607 371	2 142 255
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	1 532 399	168 269
Summa kassa och bank		1 532 399	168 269
Summa omsättningstillgångar		3 139 770	2 310 524
SUMMA TILLGÅNGAR		140 192 459	141 483 203

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		168 629 895	168 629 895
Fond för yttre underhåll		2 433 555	1 533 555
Summa bundet eget kapital		171 063 450	170 163 450
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-45 250 893	-37 201 554
Årets resultat		-2 974 165	-7 149 339
Summa ansamlad förlust		-48 225 058	-44 350 893
Summa eget kapital		122 838 392	125 812 557
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	10	15 165 862	12 856 218
Leverantörsskulder		666 232	1 190 824
Skatteskulder		583 367	573 044
Övriga skulder		194 547	183 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		744 059	867 418
Summa kortfristiga skulder		17 354 067	15 670 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		140 192 459	141 483 203

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 331 016	-6 677 240
Avskrivningar	2 119 989	2 119 996
Erlagd ränta och ränteintäkter	-643 149	-472 099
	<u>-854 176</u>	<u>-5 029 343</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-854 176	-5 029 343
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-17 794	23 239
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	28 072	21 998
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-524 592	452 935
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-111 954	311 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 480 444	-4 219 725
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån	3 910 000	-
Amortering av låneskulder	-1 590 025	-134 824
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 319 975	-134 824
Årets kassaflöde	839 531	-4 354 549
Likvida medel vid årets början	1 568 957	5 923 506
Likvida medel vid årets slut (se not 8)	2 408 488	1 568 957

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,0	(1,0)
Renovering soprum	5,0	(5,0)
Installation fibernätverk	5,0	(5,0)
Renovering tvättstuga	5,0	(5,0)
Maskiner tvättstuga	10,0	(10,0)
Byte armaturer trapphus	5,0	(5,0)
Säkerhetsdörrar	2,5	(2,5)
Nytt tak	2,5	(2,5)
Hissar	2,5	(2,5)
Webbserver	5,0	(5,0)
Reparation yttertak	3,3	(3,3)
Filmning stammar	10,0	(10,0)
Fasadarbeten	2,5	(2,5)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 856 872	3 212 589
Hyror	1 976 568	1 625 547
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	27 507	10 403
Övriga hyresintäkter	10 173	1 828
	5 871 120	4 850 367

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	224 812	156 151
Städning	268 189	232 370
Tillsyn, besiktning, kontroller	38 282	57 104
Trädgårdsskötsel	167 788	182 579
Snöröjning	14 162	68 980
Reparationer	379 860	345 113
El	155 971	171 141
Uppvärmning	1 019 164	989 714
Vatten	271 080	217 001
Sophämtning	250 571	203 958
Försäkringspremie	91 671	78 159
Avgäld	-	31 874
Tomträttsavgäld	1 591 638	1 485 000
Fastighetsavgift bostäder	151 590	147 777
Fastighetsskatt lokaler	142 000	142 000
Övriga fastighetskostnader	21 694	103 056
Kabel-tv/Bredband/IT	120 994	104 091
Förvaltningsarvode ekonomi	123 830	120 216
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	18 846	4 076
Panter och överlåtelse	32 925	15 422
Förvaltningsarvode teknik	76 474	102 226
Teknisk förvaltning utöver avtal	33 669	4 460
Juridiska åtgärder	-	125 588
Övriga externa tjänster	22 219	19 821
	5 217 429	5 107 877
Underhåll		
Bostäder	18 088	-
Lokaler	-	175 500
Tvättstuga	-	61 624
VA/Sanitet	-	12 570
Stambyte	214 794	22 900
Lås	-	61 122
Mark	-	3 125 439
Övrigt	115 345	266 288
	348 227	3 725 443
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	5 565 656	8 833 320

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	15 912	10 331
Konsultarvode	20 210	48 620
Besiktnings- och utredningskostnader	4 648	-
Revisionarvode	19 250	20 000
Summa	60 020	78 951

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	364 472	409 488
Övrigt arvode styrelse	8 595	105 000
Sociala kostnader	108 902	20 464
	481 969	534 952

Föreningen har ingen fast anställd

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	137 332 860	137 332 860
-Ombyggnad	23 201 779	23 201 779
-Markanläggning	329 416	329 416
	160 864 055	160 864 055
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-22 117 976	-20 069 082
-Årets avskrivning enligt plan	-2 048 890	-2 048 894
	-24 166 866	-22 117 976
Redovisat värde vid årets slut	136 697 189	138 746 079
Taxeringsvärde		
Byggnader	95 400 000	95 400 000
Mark	196 800 000	196 800 000
	292 200 000	292 200 000
Bostäder	278 000 000	278 000 000
Lokaler	14 200 000	14 200 000
	292 200 000	292 200 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 606 724	1 606 724
	1 606 724	1 606 724
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 180 124	-1 109 022
-Årets avskrivning enligt plan	-71 100	-71 102
	-1 251 224	-1 180 124
Redovisat värde vid årets slut	355 500	426 600

Not 8 Övriga Fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	230 618	236 932
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	876 089	1 400 688
Övriga fordringar	-	240
	1 106 707	1 637 860

Not 9 Kassa och bank

	2024	2023
Sparkonto	1 532 399	154 238
Sparkonto	-	14 031
Summa	1 532 399	168 269

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering	Skuldbelopp 2023-12-31
SBAB	2025-01-20	4,03%	4 754 022	-57 292	4 811 314
SBAB	2025-04-08	4,03%	6 571 215	-56 189	6 627 404
SBAB			-		1 417 500
SBAB	2025-04-29	4,58%	3 840 625		-
			15 165 862	-113 481	12 856 218

Klassificering skulder till kredit institut

Kortfristig del av långfristig skuld	15 165 862	12 856 218
Långfristig skuld	-	-

Tre av föreningens lån har slutförfallodag inom 12 månader efter balans dagen.
Dessa lån kvalificeras som kortfristig del av långfristiga skulder.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	46 000 000	46 000 000
Summa ställda säkerheter	46 000 000	46 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Mathilda Hansson
Ordförande

Karin Tegerstedt
Ledamot

Jan Fröding
Ledamot

Robert Khamis
Ledamot

Alexander Wiesauer
Ledamot

Ulrike Maichel
Ledamot

Thomas Conrad
Ledamot

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

Finnhammars Revisionsbyrå AB
Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

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."

KARIN TEGERSTEDT

Styrelseledamot

Serienummer: 59f6babbf02525[...]e14225f404702

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-05-08 07:06:34 UTC



ALEXANDER WIESAUER

Styrelseledamot

Serienummer: 9f57dfe8a94cd2[...]d451ca183343

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-05-08 07:36:02 UTC



JAN FRÖDING

Styrelseledamot

Serienummer: 48b1f996eb9b7d[...]b8b843dc53a32

IP: 212.100.xxx.xxx

2025-05-08 08:43:22 UTC



ROBERT KHAMIS

Styrelseledamot

Serienummer: a53be68be335ea[...]e12ca3e1254b7

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-05-08 10:18:14 UTC



THOMAS CONRAD

Styrelseledamot

Serienummer: b190fe5c044368[...]5dca534f52df5

IP: 212.100.xxx.xxx

2025-05-08 10:29:18 UTC



MATHILDA HANSSON

Ordförande

Serienummer: 0c992a87b907cc[...]0fcec9a74f42c

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-05-08 10:30:27 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 försett 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.

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."

ULRIKE MAICHEL

Styrelseledamot

Serienummer: ef5541953d7b5f[...]7b0230fa87d76

IP: 176.0.xxx.xxx

2025-05-10 12:04:43 UTC



Kerstin Elisabeth Hedberg

Revisor

Serienummer: 6ff8b2ac92a610[...]22455cd5f5559

IP: 185.183.xxx.xxx

2025-05-11 19:11:28 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 försett 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.