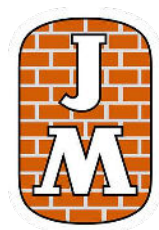


Årsredovisning 2024

Brf Panorama i Nacka

769627-6091



@home

Välkommen till årsredovisningen för Brf Panorama i Nacka

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
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Noter	s. 11
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 fastigheter upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 38:17 i Nacka kommun. Föreningen består av fyra flerbostadshus i 5-12 våningar med totalt 96 bostadsrätter. den totala boytan är ca 7 661 m². Föreningen disponerar 90 parkeringsplatser, samtliga i garage.

Lägenhetsfördelning:

35 st 2 rum och kök

35 st 3 rum och kök

23 st 4 rum och kök

3 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Sicklaön 38:13 (Brf Silouette) och i en samfällighetsförening, Nya Kvarnen. Gemensamhetsanläggningen omfattar grundläggning, kommunikationsytor, ledningar, styrelserum med övernattningslokal, relaxavdelning, gemensam entré, ställverk, garage samt gångstråk och väg.

Servitut

I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende spång och gångväg till förmån för fastigheten Sicklaön 38:8 (Brf Spannmålskajen). I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende utrymme för lägenhetsförråd och underhåll av byggnad till förmån för fastigheten Sicklaön 38: 13 (Brf Silouette), avseende dräneringsledningar till förmån för fastigheten Sicklaön 38:12 (Nya Kvarnen 2) samt avseende rätt till gångväg till förmån för fastigheten Sicklaön 37:11.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Bostadslägenheterna är från värdeåret 2018 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garage) utgår från år ett och är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med JM@Home AB.

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Sveriges Fastighetsförvaltning AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna är registrerad av Bolagsverket den 31 augusti 2015.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringa av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 50 kr/m² BOA och LOA exklusive areor för garage.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2024 haft följande sammansättning:

Tommy Andersson	Ordförande	
Michael Carlsson	Styrelseledamot	
Barbara Bernhardsson	Styrelseledamot	
Edwin Måradson	Styrelseledamot	
Jörgen Nilsson	Styrelseledamot	
Rabar Sebori	Styrelseledamot	
Josefin Eklund	Styrelseledamot	Avgick ur styrelsen 2024-09-02

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

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 (10) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Paul Dreik, sammankallande, Lena Mandel och Ida Isaksson.

Revisorer

Katarina Lindholm Auktoriserad revisor Finnhammars Revisionsbyrå

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte till ledbelysning i garaget tillsammans med Brf Silhouette har gjorts med en bedömd besparing på sammanlagt 60 000 kWh/år. Byte till ledbelysning har också genomförts i gemensamma utrymmen som förråd under hösten.

Då efterfrågan ökat installerades 8 nya laddplatser på -3 med stöd från Naturvårdsverket vilket gör att vi totalt nu har 36 platser för laddbara fordon.

Vi har kvarstående fuktproblem i anslutning till en del balkonger som är under utredning och åtgärder på JM:s bekostnad.

Obligatorisk Ventilationskontroll har gjorts till en kostnad av 159 000 kr.

Byte av batteri till räddningshiss Siloplatsen 8 genomfördes till en kostnad av 110 000 kr. efter upphandling. Ny beräknad livstid är 5 år mot tidigare 7–10 år.

Revisionsbesiktning av sprinklersystemet har genomförts av Albacon AB med ett antal anmärkningar som kommer att åtgärdas under första kvartalet 2025.

Nytt avtal är tecknat med Bravida AB avseende service av sprinklercentralen.

Sopkasunerna på Magasinsgången stängdes 1 november p.g.a olycksrisk.

Föreningen har bytt städentreprenör efter upphandling from 20250101 med till Trappa Upp AB.

Nya förvaltare teknik/ekonomi

Byte av teknisk förvaltare från Fastum till SAB har gett förväntat utfall på så väl service som ekonomisk besparing. JM@Home AB tog över som ekonomisk förvaltare.

Ekonomi

Lån på 32 380 000 kr omsattes 2024-12-31 och vi hade offert på 2,55 % på ett 3-årigt bundet lån som vid omsättningen blev 3,05% då samtliga bundna räntor steg med mellan 0,44 -0 ,55 %. Ett positivt utfall på elpriset har gett ca 100 000 kr i besparing i förhållande till budget. Inga avgiftshöjningar genomfördes under 2024. Fjärrvärmen ökade med 8 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 151 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 151 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning tkr	9 451	7 952	6 873	7 095	7 583
Resultat efter fin. poster tkr	-1 093	-2 237	-2 364	-1 366	-875
Soliditet (%)	85,00	85,02	85,00	84,89	84,69
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 003	821	704	707	704
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,3	79,05	78,51	76,33	71,41
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 121	13 262	13 403	13 544	13 815
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 232	8 320	8 409	8 497	8 668
Sparande per kvm totalyta, kr	162	97	55	134	173
Energikostnad per kvm totalyta, kr	154	143	135	120	111
Räntekänslighet (%)	13,08	16,16	19,03	19,16	19,63

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 vatten (totalt 155 262 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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 (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	297 876 000	-	-	297 876 000
Upplåtelseavgifter	296 999 000	-	-	296 999 000
Yttre fond	1 953 555	-	383 050	2 336 605
Balanserat resultat	-5 765 529	-2 237 161	-383 050	-8 385 740
Årets resultat	-2 237 161	2 237 161	-1 092 976	-1 092 976
Eget kapital	588 825 865	0	-1 092 976	587 732 889

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-8 385 740
Årets resultat	-1 092 976
Totalt	-9 478 716
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	383 050
Balanseras i ny räkning	-9 861 766
	-9 478 716

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	9 450 663	7 951 742
Summa rörelseintäkter		9 450 663	7 951 742
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 067 808	-4 410 851
Övriga externa kostnader	4	-487 348	-518 046
Personalkostnader	5	-196 127	-180 538
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 058 049	-3 048 678
Summa rörelsekostnader		-7 809 332	-8 158 113
RÖRELSERESULTAT		1 641 331	-206 371
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 880	31 434
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 752 187	-2 062 224
Summa finansiella poster		-2 734 307	-2 030 790
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 092 976	-2 237 161
ÅRETS RESULTAT		-1 092 976	-2 237 161

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6, 12	685 095 394	688 078 054
Maskiner och inventarier	7	737 951	431 778
Summa materiella anläggningstillgångar		685 833 345	688 509 832
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		685 833 345	688 509 832
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		102 365	6 915
Övriga fordringar	8	2 503 293	1 596 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	300 565	434 554
Summa kortfristiga fordringar		2 906 223	2 037 749
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 386 603	2 059 244
Summa kassa och bank		1 386 603	2 059 244
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 292 826	4 096 993
SUMMA TILLGÅNGAR		690 126 171	692 606 825

Penneo dokumentnycckel: YHT3I-9T66E-67QAI-09YTF-AK4R8-ZE73K

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		594 875 000	594 875 000
Fond för yttre underhåll		2 336 605	1 953 555
Summa bundet eget kapital		597 211 605	596 828 555
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 385 740	-5 765 529
Årets resultat		-1 092 976	-2 237 161
Summa fritt eget kapital		-9 478 716	-8 002 690
SUMMA EGET KAPITAL		587 732 889	588 825 865
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 12	82 520 000	67 680 000
Summa långfristiga skulder		82 520 000	67 680 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 12	18 000 000	33 920 000
Leverantörsskulder		386 649	770 076
Skatteskulder		224 000	224 000
Övriga kortfristiga skulder		26 725	2 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 235 909	1 184 825
Summa kortfristiga skulder		19 873 283	36 100 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		690 126 171	692 606 825

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Panorama i Nacka 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.

Principerna är oförändrade jämfört med 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	120 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

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.

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	7 292 001	5 936 456
Antennplats moms	35 424	25 000
Garageintäkter	1 346 869	1 329 377
Förråd	5 400	36 549
Kabel Tv och bredband	230 400	253 440
Varmvatten	164 741	96 030
IMD Laddstolpar	99 546	96 040
Övr intäkter, gästlägenhet, andrahandsuthyrning mm	113 765	80 615
Vidarefakturerering	162 517	0
Elprisstöd	0	98 236
Summa	9 450 663	7 951 742

NOT 3, DRIFTKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsskötsel	53 881	212 500
Trädgårdsskötsel	0	2 250
Bevakningskostnader	37 676	173 754
Trivselåtgärder	12 881	4 205
Städning	185 023	116 249
Serviceavtal	141 431	130 565
Planerat underhåll OVK	159 250	198 000
Hisservice besiktning	157 801	119 797
Besiktningskostnader	0	31 835
Samfällighetsförening	0	184 324
Snöskottning	35 519	94 942
Hyra av entrémattor	0	26 125
Löpande rep och underhåll av bostäder	30 390	0
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	39 454	0
Övriga reparationer	65 437	323 265
Reparationer hissar	296 949	45 999
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	48 199	0
Planerat underhåll batteribyte	0	132 231
Planerat underhåll Vattenmätare	0	47 828
El	373 280	518 895
Fjärrvärme	899 346	800 166
Vatten	548 304	422 119
Avfall	231 945	138 173
Försäkring	148 824	138 414
TV och bredband	244 365	262 363
Gemensamhetsanläggning	220 973	237 372
Förbrukningsinventarier	69 788	26 398
Förbrukningsmaterial	67 093	23 083
Summa	4 067 808	4 410 851

Årets vidarefakturerings avser Brf Silouttes andel av de gemensamma kostnaderna för gemensamhetsanläggningen som har fakturerats Brf Panorama i Nacka. Brf Silouettes andel av dessa kostnader ingår i följande redovisade driftkostnader och uppgår till följande belopp för räkenskapsåret:

Avfall: - 88 183 kr

Brandskydd: - 1 805 kr

Förbrukningsinventarier: -28 632 kr

Reparationer: - 38 961 kr

Serviceavtal: - 3 385 kr

Teknisk förvaltning: - 1 577 kr

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Teknisk förvaltning	157 289	148 860
Porttelefon abonnemang	0	2 916
Beräknad fastighetsskatt	112 000	112 000
Övriga förvaltningskostnader	25 866	31 643
Hemsida	0	3 620
Bankkostnader och kreditupplysningar	3 208	6 121
Revisionsarvoden	40 000	43 750
Möten och föreningsgemensamma kostnader	1 340	5 589
Ekonomisk förvaltning	136 903	102 093
Underhållsplan	7 037	13 565
Konsultarvoden	0	41 228
Medlemskap i branschorganisation	3 705	6 661
Summa	487 348	518 046

NOT 5, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 900	144 600
Sociala avgifter	24 227	35 938
Summa	196 127	180 538

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	702 973 750	702 973 750
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	702 973 750	702 973 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 895 696	-11 913 022
Årets avskrivning	-2 832 424	-2 982 674
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 878 356	-14 895 696
Utgående restvärde enligt plan	685 095 394	688 078 054
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	345 597 900	345 597 900
<i>Taxeringsvärde byggnader</i>	234 200 000	234 200 000
<i>Taxeringsvärde mark</i>	105 000 000	105 000 000

NOT 7, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	572 981	572 981
Inköp	381 562	0
Utgående anskaffningsvärde	954 543	572 981
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-141 203	-75 199
Avskrivningar	-75 389	-66 004
Utgående avskrivning	-227 680	-141 203
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	737 951	431 778

NOT 8, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	119 009	225 914
På banköverf och fordran gemensamhetsanl	0	415 831
Övriga fordringar	9 170	0
Fordran avs juridiska kostnader	21 250	21 250
Avräkningskonto ekonomisk förvaltare	2 353 864	933 284
Summa	2 503 293	1 596 280

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Serviceavtal hiss		46 560
Övriga serviceavtal	9 551	13 521
TV och bredband	33 418	43 723
Försäkring	148 143	147 555
Samfällighetsavgift	50 146	46 194
Intäkter varmvatten	23 200	41 000
Intäkter elbilsladdning	6 700	6 636
Ränteintäkter	21 007	27 115
Konsultarvoden	8 400	
Sensorer		62 250
Summa	300 565	434 554

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2027-12-30	3,1 %	32 840 000	33 200 000
SBAB	2026-01-14	4,03 %	33 840 000	34 200 000
Stadshypotek	2025-12-30	3,42 %	16 920 000	17 100 000
Stadshypotek	2026-12-30	3,24 %	16 920 000	17 100 000
Summa			100 520 000	101 600 000
Varav kortfristig del			18 000 000	33 920 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 95 120 000 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 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	45 958	50 192
Städning	12 398	
Fjärrvärme	109 235	116 664
Sophantering	7 877	3 483
Snöröjning		20 410
GA-kostnader Brf Silhouette	3 747	82 906
Förutbetalda avgifter och hyror	770 128	681 670
Styrelsearvoden	171 447	157 500
Sociala avg	47 000	47 000
Revision	25 000	25 000
Räntor	5 869	
Hissar	37 250	
Summa	1 235 909	1 184 825

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	108 000 000	108 000 000

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Michael Carlsson
Styrelseledamot

Barbara Franulic Bernhardsson
Styrelseledamot

Edwin Måradson
Styrelseledamot

Jörgen Nilsson
Styrelseledamot

Rabar Sebori
Styrelseledamot

Tommy Andersson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katarina Lindholm
Auktoriserad 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."

EDWIN MÅRADSON

Styrelseledamot

Serienummer: 4ea4db8c5bd166[...]789f0138d0829

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-03-27 16:54:50 UTC



TOMMY ANDERSSON

Ordförande

Serienummer: 5bb65aad1fedea[...]efce002df8641

IP: 90.226.xxx.xxx

2025-03-27 18:21:59 UTC



Per Michael Carlsson

Styrelseledamot

Serienummer: 02bff1c014f0e9[...]12ad147573c1a

IP: 81.236.xxx.xxx

2025-03-28 06:36:05 UTC



BARBARA FRANULIC BERNHARDSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 765a85056057d1[...]7410133c367b0

IP: 90.231.xxx.xxx

2025-03-28 11:34:10 UTC



RABAR SEBORI

Styrelseledamot

Serienummer: 3c887a89a29843[...]717b5748b49e7

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-03-29 14:10:04 UTC



Lars Jörgen Nilsson

Styrelseledamot

Serienummer: 1bfcfd40a89666[...]498f5bfb7ea73

IP: 194.68.xxx.xxx

2025-03-31 11:54:20 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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."

KATARINA LINDHOLM

Revisor

Serienummer: c43a5da11d2ba7[...]6640aa49ad55d

IP: 185.168.xxx.xxx

2025-03-31 13:24:15 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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.