



Välkommen till årsredovisningen för Brf Obligationen 2

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-14 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 och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Obligationen 2	2014	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2025. Styrelsen kan säga upp tomträtten till upphörande tidigast 2045.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1971

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 38 bostadsrätter om totalt 1 728 kvm och 1 lokal om 30 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1768 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rikard Andersson	Ordförande
Niklas Johansson	Kassör
Andrea Carlson	Styrelseledamot
B Hanna E Hagström Jonsson	Styrelseledamot
Hanna Gjöthlén	Styrelseledamot
Linnéa Sundling	Styrelseledamot

Valberedning

Viktor Hans Johan Olsson

Kung Jan Peter Alexander Moberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor Adeco

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av samtliga frånluftsfläktar på tak
- 2023 ● Byte av cirkulationspump VVC, ställdon VS och VV samt pump till värmesystem
- 2021 ● Takreovering inklusive förbättring av taksäkerhet och byte av stuprännor
Byte av avloppsstammar i källare
- 2020 ● Ommålning av trapphus
- 2019 ● Kollektivt upphandlad el inklusive installation av system för detta
- 2018 ● Installation av digitalt bokningssystem till tvättstuga
Byte av frånluftsfläkt på tak
- 2017 ● Upphandling av kollektivt bredband
- 2016 ● Installation av 3-fas
Byte av fönster till treglas
- 1998 ● Takbyte
- 1997-1998 ● Stambyte
Omgjutning av betongplattor balkong
- 1997 ● Renovering av el-stigare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

OVK - Obligatorisk VentilationsKontroll

Såld BRF - Hyresrätt tillfaller föreningen och har omvandlats till BRF

Större amortering av lån till följd av såld lägenhet

Blixtnedslag som förstörde frånluftsfläkt

Stamspolning

Fällning av döda träd

Gasbesiktning

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Avslutat snöröjning, gräsklippning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 314 113	2 127 417	1 875 987	1 813 137
Resultat efter fin. poster	-692 660	-319 983	-514 536	-3 469 129
Soliditet (%)	76	74	73	73
Yttre fond	985 305	616 555	186 555	182 029
Taxeringsvärde	62 185 000	62 185 000	62 185 000	43 145 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 264	1 125	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,0	83,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 412	10 182	10 323	10 442
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 576	9 277	9 406	9 515
Sparande per kvm totalyta, kr	68	240	96	-104
Elkostnad per kvm totalyta, kr	64	72	108	86
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	220	202	187	220
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	45	67	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	348	319	363	339
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,69	2,39	-	-
Räntekänslighet (%)	7,45	9,05	-	-

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 45 266 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.

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	55 225 852	-	1 549 705	56 775 557
Upplåtelseavgifter	1 163 300	-	950 295	2 113 595
Fond, yttre underhåll	616 555	-61 250	430 000	985 305
Balanserat resultat	-9 425 870	-258 733	-430 000	-10 114 604
Årets resultat	-319 983	319 983	-692 660	-692 660
Eget kapital	47 259 853	0	1 807 340	49 067 193

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 684 604
Årets resultat	-692 660
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-430 000
Totalt	-10 807 264

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	130 625
Balanseras i ny räkning	-10 676 639

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	2 314 113	2 127 417
Övriga rörelseintäkter	3	241	34 214
Summa rörelseintäkter		2 314 355	2 161 631
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 404 531	-1 334 083
Övriga externa kostnader	9	-212 255	-150 249
Personalkostnader	10	-134 047	78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-683 748	-683 748
Summa rörelsekostnader		-2 434 582	-2 089 228
RÖRELSERESULTAT		-120 227	72 403
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 164	7 079
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-586 597	-399 465
Summa finansiella poster		-572 433	-392 386
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-692 660	-319 983
ÅRETS RESULTAT		-692 660	-319 983

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	62 723 413	63 407 161
Summa materiella anläggningstillgångar		62 723 413	63 407 161
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 723 413	63 407 161
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 928	15 526
Övriga fordringar	13	1 929 467	705 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	87 044	15 973
Summa kortfristiga fordringar		2 023 439	737 476
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 023 439	737 476
SUMMA TILLGÅNGAR		64 746 852	64 144 636

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 889 152	56 389 152
Fond för yttre underhåll		985 305	616 555
Summa bundet eget kapital		59 874 457	57 005 707
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 114 604	-9 425 870
Årets resultat		-692 660	-319 983
Summa fritt eget kapital		-10 807 264	-9 745 854
SUMMA EGET KAPITAL		49 067 193	47 259 853
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 450 000	4 380 000
Summa långfristiga skulder		3 450 000	4 380 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	11 712 568	12 022 568
Leverantörsskulder		98 360	100 699
Skatteskulder		132 460	128 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	286 272	253 496
Summa kortfristiga skulder		12 229 660	12 504 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 746 852	64 144 636

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-120 227	72 403
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	683 748	683 748
	563 521	756 151
Erhållen ränta	14 164	7 079
Erlagd ränta	-590 933	-397 858
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-13 248	365 372
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 233	-75 590
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 212	-104 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-16 269	185 393
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 500 000	0
Amortering av lån	-1 240 000	-228 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 260 000	-228 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 243 731	-42 607
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	604 628	647 234
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 848 358	604 628

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Obligationen 2 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, 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 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 932 838	1 690 624
Hysesintäkter bostäder	152 280	201 000
Hysesintäkter lokaler	35 100	35 100
Hysesintäkter p-plats	42 000	49 200
Hysesintäkter förråd	7 200	2 400
Bredband	57 420	57 024
El, moms	50 430	77 734
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	4 199
Pantsättningsavgift	4 536	3 675
Överlåtelseavgift	2 866	6 460
Administrativ avgift	637	0
Vidarefakturerade kostnader	28 806	0
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	2 314 113	2 127 417

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	38 169
Övriga intäkter	241	-3 955
Summa	241	34 214

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	38 564	36 635
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 000	4 924
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	23 380	0
Städning enligt avtal	40 332	45 252
Besiktningar	16 744	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	38 768	0
Brandskydd	7 940	106 828
Gårdkostnader	1 534	0
Snöröjning/sandning	40 936	58 920
Serviceavtal	23 242	17 838
Summa	236 440	270 397

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	28 375	0
Tvättstuga	5 084	28 730
Dörrar och lås/porttele	4 936	29 890
VVS	34 025	0
Värmeanläggning/undercentral	0	2 150
Ventilation	2 275	0
Elinstallationer	2 150	10 626
Tak	3 625	0
Vattenskada	3 588	0
Summa	84 058	71 396

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	0	61 250
Ventilation	130 625	0
Summa	130 625	61 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	112 596	126 784
Uppvärmning	388 573	357 846
Vatten	114 882	79 739
Sophämtning/renhållning	69 751	55 958
Grovsopor	9 078	9 677
Summa	694 880	630 005

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	17 578	29 484
Tomträttsavgäld	88 425	117 900
Kabel-TV	10 116	12 881
Bredband	75 360	75 360
Fastighetsskatt	67 050	65 410
Summa	258 529	301 035

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 844	1 317
Tele- och datakommunikation	336	1 721
Inkassokostnader	2 281	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	7 983
Revisionsarvoden extern revisor	30 000	26 250
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	858	0
Föreningskostnader	6 113	1 248
Förvaltningsarvode enl avtal	87 579	84 028
Överlåtelsekostnad	6 018	7 352
Pantsättningskostnad	6 880	6 304
Administration	18 829	2 713
Konsultkostnader	50 300	10 500
Föreningsavgifter	417	834
Summa	212 255	150 249

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	101 999	-60 000
Arbetsgivaravgifter	32 048	-18 852
Summa	134 047	-78 852

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	582 301	395 442
Dröjsmålsränta	2 919	152
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 377	3 755
Övriga räntekostnader	0	116
Summa	586 597	399 465

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 374 835	68 374 835
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 374 835	68 374 835
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 967 674	-4 283 926
Årets avskrivning	-683 748	-683 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 651 422	-4 967 674
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 723 413	63 407 161
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 185 000	28 185 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
Summa	62 185 000	62 185 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	77 976	72 314
Momsavräkning	3 133	2 785
Övriga kortfristiga fordringar	0	26 250
Transaktionskonto	785 649	259 110
Borgo räntekonto	1 062 710	345 518
Summa	1 929 467	705 977

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	10 126	11 537
Förutbet fast skötsel	10 106	0
Förutbet försäkr premier	14 990	0
Förutbet kabel-TV	3 425	0
Förutbet tomträtt	43 550	0
Upplupna intäkter	4 847	4 436
Summa	87 044	15 973

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-31	3,07 %	3 882 568	3 882 568
Handelsbanken	2024-09-30	0,71 %	4 380 000	4 620 000
Handelsbanken	2025-09-30	2,89 %	3 450 000	
Handelsbanken	2027-09-30	2,79 %	3 450 000	
Handelsbanken	Avslutat	-	-	4 800 000
Handelsbanken	Avslutat	-	-	1 600 000
Handelsbanken	Avslutat	-	-	1 500 000
Summa			15 162 568	16 402 568
Varav kortfristig del			11 712 568	12 022 568

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 962 568 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	271	0
Uppl kostn el	13 884	18 267
Uppl kostnad Värme	50 565	52 545
Uppl kostn räntor	331	4 667
Uppl kostn vatten	16 899	0
Uppl kostnad Sophämtning	11 730	0
Förutbet hyror/avgifter	192 592	178 017
Summa	286 272	253 496

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Andrea Carlson
Styrelseledamot

B Hanna E Hagström Jonsson
Styrelseledamot

Hanna Gjöthlén
Styrelseledamot

Linnéa Sundling
Styrelseledamot

Niklas Johansson
Kassör

Rikard Andersson
Ordförande

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

Adeco
Mats Lehtipalo
Revisor