

Årsredovisning

för

Brf ÄTTEN 3

Org.nr. 769607-2003

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter av årsredovisning	18

Styrelsen för Brf ÄTTEN 3 upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Föreningen har registreras hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2001-05-31.

Äkta förening

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomst skattelagen(1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ätten 3 på adressen Förlandagränd 54 i Älvsjö.

Föreningen har 7 hyreslägenheter och 68 bostadsrätter om totalt 5 985 kvm och 6 lokaler om 477 kvm.

Nuvarande avgäldsperiod löper från 2017-10-01 till 2027-09-30.

Underhållsplan finns och uppdateras.

Historik

Våren 2002 beslöt medlemmarna i Brf Ätten 3 med god marginal på köpstämman att köpa fastigheten av Svenska Bostäder.

Kontrakt skrevs på försommaren samma år.

Köpekontrakt undertecknades 2007-12-14 med tillträde 2008-01-21.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Bostadsrättstillägg ingår ej

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening

Verksamhetens art och inriktning

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 Stockholms län.

Viktiga händelser i verksamheten

Sammanträden

Styrelsen har haft 12 (13 förra året) protokollförda möten. Förutom styrelsemöten pågår hela tiden

mail- och telefonkontakter med styrelsen i olika frågor.

Arvoden



Styrelsen har haft ett arvode på 350 kr/person/protokollfört styrelsemöte samt dessutom ett engångs arvode på 1 650 kr per lägenhet och år vilket innebär 123 750 kr som fördelas inom styrelsen.

Arvodet till föreningens revisor, som är auktoriserad, sker löpande.

Arvoden till projektgrupper

För att få medlemmar att ställa upp beslutar styrelsen om ett arvode till varje stort projekt att fördelas inom arbetsgruppen.

Arvodet sätts till projektets storlek och hur mycket tid man lägger ner, tar ledigt från ordinarie jobb etc.

Lön

Har utbetalats för:, Städ till Eliades Castillo

Föreningslokal/gästlägenhet

Föreningslokalen/gästlägenheten är utrustad med kök utan spis men med mikrovågsugn och kyl/frys, ett rum med bäddsoffa, soffbord, köksbord och stolar. WC7dush finns i korridoren.

Uthyrning av källarlokal

I fastigheten finns flera källarförråd och några av dessa hyrs ut till våra medlemmar.

Årsavgifter medlemmar

Under 2014 ändrade Föreningen andelstalen för att få lika andelstal för samma storlek av lägenhet.

Detta beslutades under en extra samt årsstämman.

Hyreslägenheter

Hyreshöjning för 7 hyreslägenheter med 1 jan 2023 med 5%. Från 1 jan 2024 med 4,2%. Från 1 jan 2025 med 5%.

Sopsortering

Föreningen har sopkärl för hushållsavfall.

Parkeringsplatser

Föreningen har idag 18 st parkeringsplatser varav 4 med el för uthyrning till medlemmar. Det finns väntelista för p-plats.

Styrelsens sammansättning

André Rönnström, ordförande

Björn Andersson, sekreterare

Boushra Altaie, ledamot

Amanda Jansson, Ledamot

Kalén, Rasmus, Ledamot

Izabell Makiela, suppleant

Meri Malchasjan, suppleant

Revisor

Anders Karlén, auktoriserad revisor. Moore Allegretto AB

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning, BokföringNorrort AB

Fastighetsservice. Oden Drift AB

Snöröjning, Växthuset Utveckling AB

TV/bredband/telefoni, Tele2 respektive Bredband 2

Sophantering, Ragn-Sells Recykling AB

Fjärrvärme, Stockholm Exergi AB

EL, Fortum Markets AB/Ellivio AB

Hiss, Stockholm Hiss- & Elteknik AB

Städ, Eliades Castillo

Vatten och hushållsavfall, Stockholm Vatten AB

Gräsklippning, BGS Fastighetservice AB

Medlemsinformation

Föreningens hemsida: <http://brfatten3.se/>

Antalet medlemmar vid årets slut 92 st (92 st).

Det har under året skett 4 st (2 st) överlåtelser och en ombildning med kontraktsdatum år 2024

Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

Räntor har den största påverkan på resultatet. Om räntan ligger på 3% under 2025 kommer det att minska räntekostnad med c:a 550 000 kr mot år 2024.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Utförda historiska investeringar, ombyggnader och underhåll

2010

Stambyte med nya badrum och wc. Säkerhetsdörrar

2011

Åtgärdat ventilationssystemet till/från luft med värmeväxlare

2012

Allmänt underhåll

2013

Uppfört 14 st nya parkeringsplatser

2014

Byte av rör mellan husen pga läcka. Tätning av taken. Nya hissar med automatiska dörrar på entréplan.

F.d dagislokal ombyggd till föreningslokal, WC/dusch, kontor. Ett nytt förråd och 3 nya lägenheter

Montering och installation av magnet/partikel filter i värmecentral

2015

Nya automatiska hissdörrar plan 1-3 i samtliga hus

2016

Renovering av hus 68 med:

Byte till 3-glasfönster och balkongdörrar med 3-glas i samtliga lägenheter

Renovering av fasad och tak

Byte av balkong och loftgångsräcken

Inglasning av balkonger

Byte av hela entrépartiet med ny port och nya glaspartier i hela trapphuset

Målning av trapphus

2017

Renovering av hus 44 och 84 med:

Byte till 3-glasfönster och balkongdörrar med 3-glas i samtliga lägenheter

Renovering av fasad och tak

Byte av balkong och loftgångsräcken

Inglasning av balkonger

Byte av hela entrépartiet med ny port och nya glaspartier i hela trapphuset

Målning av trapphus

I samtliga hus:

Montering av nytt brevlådesystem i trapphusen

Borttagning av gammal växtlighet utmed fasaderna och breddning med ny plattsättning

och låga murar framför bottenvåningarnas lägenheter samt nya trappor med trappräcken

från varje lägenhet på bottenvåningarna

Ny asfaltbeläggning utmed varje hus entrésida

Nya trappräcken till samtliga källarnedgångar utifrån

2018

Energideklaration genomförd 2018-12-14. Giltig i 10 år.

2019

2 årsbesiktning av huskroppar.

2020

Uppfört 4 st nya parkeringsplatser. Sålt en hyreslägenhet.

Nya avloppsstick mot liggande markrör i källargolven från tidigare bytta stammar 2010 i hus 68 och 84,

(i 44 byttes de 2014)

2021

Omläggning av stentrappa ned från vändplan vid hus 44, i April. Fiberanslutning av IP Only, till de

återstående 12 lägenheterna.

Ny lösning för sophantering med 2 nedgrävda kärl, moloker, för hushållssopor och matavfall.

2022

Nya belysningar/armaturer i trapphus och källarplan. Samt nya ljuskällor i samtliga loftgångs armaturer.

Bytt teknisk förvaltning från NKG till Oden Drift.

2023

Byte av grupp anslutning för bredbandsdelen från Comhem/Tele2 till Bredband2

Försäljning av en ombildad lägenhet. Amorterat 2 000 000 kr på lån

2024

Montering av mobilmaster på Förlandagränd 84 som Telia hyr av föreningen som påbörjades 2023 färdigställdes och togs i drift. Byte till nytt lyftlock på den stora sopmoloken. Utfört byte av lås till föreningens förråd, elcentraler, skjulet på gården, städ utrymmen och verktygs förråd. Ny och uppdaterad hemsida för föreningen.

Avifter höjdes 1 jan med 10% och från 1 juli med 10%,

Planerade projekt

Bygglovsansökan för 4 nya p-platser. Utforska eventuella lösningar för medlemmar med parkeringsplats att installera laddbox till elbil

Se över möjligheten till energi- och kostnadsbesparingar med exempelvis solceller och bergvärme.

I början på 2025 byter föreningen låneinstitut från Handelsbanken till Nordea.

Städdagar

Föreningen har 2 städdagar per år. En på vår och en på höst. Båda avslutas med korvgrillning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

I och med att 5 föreningar gemensamt har förhandlat om lån ser vi både osäkerhet och en viss lättnad i ränteutvecklingen.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 404 142	4 762 606	4 504 622	4 455 272	4 317 984
Resultat efter finansiella poster	-1 244 822	-1 566 379	-420 443	5 578	-403 048
Soliditet (%)	46	46	45	44	44
Årsavgift per kvm, bostadsrätter	784	677	0	0	0
Årsavgiftens andel av tot rörelseintäkter i %	76	76	0	0	0
Skuldsättning per kvm	7 402	7 402	0	0	0
Skuldsättning per kvm för bostadsrätter	8 268	8 268	0	0	0
Räntekostnad lån per kvm	308	289	0	0	0
Genomsnitts ränta i %	4	4	0	0	0
Räntekänslighet om lån stiger med 1%	11	12	0	0	0
Sparande per kvm	76	-5	0	0	0
Energikostnad per kvm	193	192	0	0	0
Elkostnad per kvm	17	19	0	0	0
Värmekostnad per kvm	121	125	0	0	0
Vattenkostnad per kvm	55	48	0	0	0
Kommunal fastighetsavgift per kvm	62	62	0	0	0

Kommentar flerårsöversikt

Framtida finansieringsbehov för att möta ekonomiska åtagande-upplysning om negativt resultat

Föreningen räknar med att höja avgifter för att möta de ökade kostnaderna.

På längre sikt finns 7 st hyresrätter som kan omvandlas till bostadsrätter.

Bostadsrätter 5358 kvm. Totalt 5985 kvm

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande defineras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad defineras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Förändringar i eget kapital (EK)

	Inbetalda insatser	Yttre underhållsfond	Upplåtelseavgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 072 826	1 344 000	21 559 443	-8 537 073	-1 566 379	39 872 817
Yttre fond	0	192 000	0	-192 000	0	0
Omf föregående års res	0	0	0	-1 566 379	1 566 379	0
Årets resultat	0	0	0	0	-1 244 822	-1 244 822
Belopp vid årets utgång	27 072 826	1 536 000	21 559 443	-10 295 452	-1 244 822	38 627 995

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 295 452
Årets resultat	-1 244 822
Summa	-11 540 274

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Avsättning till yttre underhållsfond	-192 000
Balanseras i ny räkning	-11 348 274
Summa	-11 540 274

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	5 404 142	4 762 606
Övriga rörelseintäkter	3	127 258	28 976
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		5 531 400	4 791 582
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-2 818 815	-2 689 522
Övriga externa kostnader	5	-165 162	-176 516
Personalkostnader	6	-244 548	-236 264
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 702 849	-1 534 770
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa rörelsens kostnader		-4 931 373	-4 637 072
Rörelseresultat		600 027	154 510
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 524	8 934
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 846 373	-1 729 823
Summa resultat från finansiella poster		-1 844 849	-1 720 889
Resultat efter finansiella poster		-1 244 822	-1 566 379
Resultat före skatt		-1 244 822	-1 566 379
Årets resultat		-1 244 822	-1 566 379

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	81 513 713	83 103 893
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 092 165	1 204 834
Summa materiella anläggningstillgångar		82 605 878	84 308 727
Summa anläggningstillgångar		82 605 878	84 308 727
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		974 885	904 186
Övriga fordringar		248 045	171 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	253 540	250 863
Summa kortfristiga fordringar		1 476 470	1 326 676
Kassa och bank			
Kassa och bank		779 195	344 310
Summa kassa och bank		779 195	344 310
Summa omsättningstillgångar		2 255 665	1 670 986
SUMMA TILLGÅNGAR		84 861 543	85 979 713

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 072 826	27 072 826
Upplåtelseavgifter		21 559 443	21 559 443
Fond för yttre underhåll		1 536 000	1 344 000
Summa bundet eget kapital		50 168 269	49 976 269
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 295 452	-8 537 073
Årets resultat		-1 244 822	-1 566 379
Summa fritt eget kapital		-11 540 274	-10 103 452
Summa eget kapital		38 627 995	39 872 817
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	44 300 000	44 300 000
Förskott från kunder		4 692	0
Leverantörsskulder		25 832	23 565
Aktuella skatteskulder		7 377	10 600
Övriga skulder		10 736	14 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 884 912	1 758 534
Summa kortfristiga skulder		46 233 549	46 106 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 861 543	85 979 713



Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 244 822	-1 566 379
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		1 702 848	1 534 770
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		458 026	-31 609
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-149 794	-277 799
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-149 794	-277 799
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		126 653	194 643
Ökning/minskning av rörelseskulder		126 653	194 643
Kassaflöde från den löpande verksamheten		434 885	-114 765
Investeringsverksamheten			
Avyttring av materiella anläggningstillgångar			
Försäljning av lägenhet		0	1 860 000
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		0	1 860 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	1 860 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		0	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-2 000 000
Årets kassaflöde		434 885	-254 765
Likvida medel vid årets början		344 310	599 075
Likvida medel vid årets slut		779 195	344 310

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av intäkter

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

För inkomståret 2024 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 630 kr per bostadslägenhet doch högst 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.
Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Fastighetslån

Lån med en bindingstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som en kortfristig skuld.

Intäkter

Tjänste- och entreprenaduppdrag

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

Låneutgifter

Räntor bokförs till den period de tillhör avsett när de betalas

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.
Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.
Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	1%	År

Typ av tillgång	Procent	År
Fastighetsförbättringar	2-2,5%	År
Markanläggningar	5%	År
Maskiner och inventarier	5-10%	År

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Kassaflödesanalys

Not 2 – Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningens fördelning på verksamhetsgrenar

Verksamhet	2024-12-31	2023-12-31
Hysesintäkter, bostäder	711 997	680 467
Hysesintäkter, lokaler	66 583	65 305
Hysesintäkter, P-platser	120 582	109 620
Årsavgifter, bostäder	4 201 032	3 625 376
Övriga intäkter	303 948	281 838

Not 3 – Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter per intäktslag

Intäktslag	2024-12-31	2023-12-31
Mobilmast på taket	127 258	

Not 4 – Driftkostnader

Kommentar

Egen fritext

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	356 974	304 177
Fastighetsel	107 978	115 520
Uppvärmning	784 452	747 264
Vatten och avlopp	355 992	289 291
Sophämtning, grovsopor	59 232	57 879
Fastighetsförsäkring	76 738	68 365
Tomträttsavgälld	370 900	370 900
Kabel-TV och bredband	311 422	316 309
Hiss	69 174	32 636
Fastighetsskatt	122 250	119 175
Konsulttjänster	2 500	6 250
Trädgård och blommor	56 264	48 693
Snöskottning och sandupptagning	144 939	218 201
Serviceavgifter till branchorganisationer	973	1 112
	2024-12-31	2023-12-31

Not 5 – Övriga rörelsekostnader

Övriga rörelsekostnader per kostnadsslag

Kostnadsslag	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	114 473	113 537
Arvode revisor	20 000	22 500
Bankkostnader	5 204	4 944
Styrelsemöten/Stämma/städdagar	8 286	9 908
Programvaror/licenser	6 768	10 235
Kontor	1 142	779
Övrigt	9 289	8 363

Not 6 – Personal

Löner och andra ersättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsen	149 450	145 800
Löner	39 000	42 000
Sociala avgifter	56 098	48 464
Summa	244 548	236 264

Lön utbetalas för städning

Not 7 – Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader Handelsbanken	1 846 343	1 729 803
Skattekonto	30	20
Summa	1 846 373	1 729 823
Summa	1 846 373	1 729 823

Not 8 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 971 344	97 971 344
Utgående anskaffningsvärden	97 971 344	97 971 344
Ingående avskrivningar	-14 867 451	-13 445 350
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 590 180	-1 422 101
Utgående avskrivningar	-16 457 631	-14 867 451
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	81 513 713	83 103 893

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Byggnaders, taxeringsvärde: 57 000 000 kr

Mark, Taxeringsvärde: 41 000 000 kr

oförändrat sen år 2023

Förra årets not Markanläggningaäringår idenna nor 8

Not 9 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 470 827	2 470 827
Utgående anskaffningsvärden	2 470 827	2 470 827
Ingående avskrivningar	-1 265 993	-1 153 324
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-112 669	-112 669
Utgående avskrivningar	-1 378 662	-1 265 993
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	1 092 165	1 204 834



Not 10 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Typ av interimspost	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald fastighetsskötsel	4 697	0
Förutbetalda tomträtt	92 725	92 725
Förutbetalda försäkringspremier	77 703	76 738
Förutbetald kabel-tv	28 974	27 606
Förutbetald bredband	39 381	6 981
Övriga förutbetalda kostander	10 060	48 813
Summa	253 540	252 863

Not 11 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgång, avsättning eller skuld	Typ av balanspost	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån 21-207697, Statshypotek	Lån	44 300 000	44 300 000
Amortering	Lån	0	2 000 000

Kommentar till specifikation av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Lån ska omsättas 28 mars 2025. Har ränta 2,902%. Lånet kommer att placeras i Nordea.

Not 12 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Typ av interimspost	2024-12-31	2023-12-31
Fjärrvärmekostnder	100 278	105 604
Fastighetsel	10 941	11 640
Vatten	30 500	97 246
Fastighetsskötsel	0	53 665
Förutbetalda avgifter/hyror	1 400 575	1 309 297
Arvoden ink sociala avgifter	154 250	154 250
Beräknat arvode för revision	18 750	17 500
Övriga upplupna kostander	25 221	9 332
Summa	1 740 515	1 758 534

Not 13 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Övriga avsättningar	Fastighetsinteckningar	55 600 000	55 600 000

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Älvsjö

André Rönnström

Björn Andersson

Datum som framgår av elektroniska underskrifter. Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Styrelseledamot

Boushra Altaie

Amanda Jansson

Datum som framgår av elektroniska underskrifter. Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Styrelseledamot

Rasmus Kalén

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

MOORE Allegretto AB

Anders Karlén

Auktoriserad revisor



Verifikat



Signerande parter

André Rönström

Undertecknare

andre.ronstrom@gmail.com

Undertecknad med BankID av André Filipe
Rönström - 19731016****

Signerade 2025-04-14 11:22:48 CEST

IP 90.129.218.2

Samsung Internet, Android, K

Björn Andersson

Undertecknare

bjorn.ivan.andersson@gmail.com

Undertecknad med BankID av BJÖRN
ANDERSSON - 19890318****

Signerade 2025-04-13 22:14:59 CEST

IP 94.255.242.61

Samsung Internet, Android, K

Boushra Altaie

Undertecknare

boushra7@hotmail.com

Undertecknad med BankID av BOUSHRA
ALTAIE - 19550807****

Signerade 2025-04-14 20:11:05 CEST

IP 90.129.223.69

Mobile Safari, iOS, iPhone

Amanda Jansson

Undertecknare

amanda.li.jansson@hotmail.com

Undertecknad med BankID av AMANDA
JANSSON - 19940813****

Signerade 2025-04-13 22:45:12 CEST

IP 172.226.49.39

Mobile Safari, iOS, iPhone

Rasmus Kalén

Undertecknare

rasmus.kalen@gmail.com

Undertecknad med BankID av Rasmus Kalén -
19951108****

Signerade 2025-04-13 23:13:48 CEST

IP 94.255.242.10

Chrome, Android, K

Anders Karlén

Undertecknare

anders.karlen@allegretto.se

Undertecknad med BankID av ANDERS
KARLÉN - 19870913****

Signerade 2025-04-15 10:04:14 CEST

IP 185.138.67.22

Chrome, Windows



Det här dokumentet har verifierats av Cling. Dokumentet är förslutet med dess elektroniska signaturer. Äktheten av dokumentet går att bevisa matematiskt av en oberoende part och av Cling. För er bekvämlighet så kan du även säkerställa dokumentets äkthet på: <https://app.cling.se/verify>

Händelser

- 2025-04-13**
22:04:50 CEST Dokument skickades till André Rönnström, .
- 2025-04-13**
22:04:50 CEST Dokument skickades till Boushra Altaie, .
- 2025-04-13**
22:04:50 CEST Dokument skickades till Björn Andersson, .
- 2025-04-13**
22:04:50 CEST Dokument skickades till Rasmus Kalén, .
- 2025-04-13**
22:04:50 CEST Dokument skickades till Amanda Jansson, .
- 2025-04-13**
22:04:50 CEST Dokument skickades till Anders Karlén, .
- 2025-04-13**
22:14:39 CEST Björn Andersson har visat dokumentet 1 gång.
- 2025-04-13**
22:14:59 CEST Dokumentet undertecknades av Björn Andersson.
- 2025-04-13**
22:44:53 CEST Amanda Jansson har visat dokumentet 1 gång.
- 2025-04-13**
22:45:12 CEST Dokumentet undertecknades av Amanda Jansson.
- 2025-04-13**
23:13:05 CEST Rasmus Kalén har visat dokumentet 1 gång.
- 2025-04-13**
23:13:48 CEST Dokumentet undertecknades av Rasmus Kalén.
- 2025-04-14**
10:20:39 CEST Anders Karlén har visat dokumentet 2 gånger.

2025-04-14
11:22:32 CEST

André Rönnström har visat dokumentet 1 gång.

2025-04-14
11:22:48 CEST

Dokumentet undertecknades av André Rönnström.

2025-04-14
20:09:51 CEST

André Rönnström har visat dokumentet 1 gång.

2025-04-14
20:10:42 CEST

Boushra Altaie har visat dokumentet 1 gång.

2025-04-14
20:11:05 CEST

Dokumentet undertecknades av Boushra Altaie.

2025-04-14
20:11:15 CEST

Boushra Altaie har visat dokumentet 1 gång.

2025-04-14
23:14:22 CEST

Björn Andersson har visat dokumentet 2 gånger.

2025-04-14
23:17:56 CEST

Amanda Jansson har visat dokumentet 1 gång.

2025-04-15
9:51:10 CEST

Anders Karlén har visat dokumentet 2 gånger.

2025-04-15
10:04:14 CEST

Dokumentet undertecknades av Anders Karlén.

