

**Brf Baronessan**  
**Org nr 769622-2350**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap. Styrelsen har sitt säte i Örebro kommun.

#### Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Gulsippan 5 i Örebro kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 34 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 2 490 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar 27 parkeringsplatser i garage och samtliga platser är utrustade med laddbox för elbil.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektiv bostadsrättsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, fastighetsstäd samt rullstols- och barnvagnsförråd.

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är sedan 2020 delaktig i en gemensamhetsanläggning (GA:3) tillsammans med Gulsippan 1 (Brf Grevinnan), Gulsippan 6 (Brf Baronen) och Gulsippan 7 (Brf Greven). Gemensamhetsanläggningen omfattar grönytor, gångytor, körytor, belysningsarmaturer, LOD-anläggning, garage, miljöbodas samt andra för föreningens fastighet erforderliga anläggningar.

#### Fastighetens underhållsbehov

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan 2021 - 2070, fram till år 2030 är underhållsplanen mer detaljerad, mindre underhåll genomförs löpande.

#### Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka kostnader för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Varmvatten debiteras utefter förbrukning och varje medlem betalar för sin egen förbrukning.

Genomsnittlig årsavgift, total avgift: 876 kr/m<sup>2</sup>.

Genomsnittlig årsavgift, grundavgift: 826 kr/m<sup>2</sup>.

#### Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

*Fastighetsavgift/fastighetsskatt*

Byggnad färdigställdes 2016 och har deklarerats som färdigställd. Byggår 2016. Värdeår 2016. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2032 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garage) utgår från och med fastställt värdeår.

**Förvaltning**

*Teknisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med Egeryds Fastighetsförvaltning Örebro AB om teknisk förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med KONE avseende hisservice.

*Ekonomisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning MBF AB om ekonomisk förvaltning.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Styrelsen tog beslut om oförändrade årsavgifter inför 1:a januari 2025.

Styrelsen har under året förlängt avtalet med Telia i 5 år gällande TV, Bredband och telefoni och fick i avtalet en modernare utrustning och snabbare bredband till samma månadskostnad som tidigare.

Ett lån har under året övergått till rörlig ränta (tre månaders löptid), vilket innebär att två av tre lån numera har rörlig ränta. Under januari respektive februari 2025 kommer offerter tas in med ambition att binda de rörliga lånen med löptider på 2-5 år.

Under året har tre bostadsrätter överlåtits.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 50 (47).

### *Styrelse*

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämman den 2024-04-09 och därpå följande konstituering haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jan Kahlin	Ordförande	2026
Camilla Haglund	Ledamot	2025
Signild Håkansson	Ledamot	2025
Jens Olofsson	Suppleant	2025
Magnus Westerborn	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 11 (9) protokollförda sammanträden, inkl ett konstituerande möte efter årsstämman.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp, 57 300 kr i arvode till styrelsen.

### *Revisorer*

BoRevision i Sverige AB                      Ordinarie

BoRevision i Sverige AB                      Suppleant

### *Valberedning*

Agneta Elfving

### *Föreningens stadgar*

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 maj 2024.

## Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	2 570 560	2 312 429	2 169 897	2 155 138
Resultat efter finansiella poster	kr	-88 175	-113 631	-62 357	116 625
Soliditet	%	75	74	74	74
Likviditet	%	94	155	55	39
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	826	751	708	700
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	876	799	754	
Skuldsättning per kvm	kr	7 540	7 706	7 823	8 056
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	9 096	9 297	9 438	9 719
Energikostnad per kvm	kr	128	139	145	118
Räntekänslighet (grundavgift)	%	11,0	12,4	13,3	13,9
Räntekänslighet (total avgift)	%	10,4	11,6	12,5	
Sparande per kvm	kr	213	208	216	263
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	84,9	84,2	86,6	

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

## Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Årets förlust beror på avskrivningar.

Inför 2025 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter (se Väsentliga händelser). Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

## EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	45 849 000	21 851 000	803 150	608 835	-113 631
Reservering till yttre fond			150 000	-150 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-50 841	50 841	
Balansering av föregående års resultat				-113 631	113 631
Årets resultat					-88 175
Belopp vid årets utgång	45 849 000	21 851 000	902 309	396 045	-88 175

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	396 045
Årets resultat	-88 175
	<hr/>
	307 870

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	530 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-45 092
I ny räkning balanseras	-177 038
	<hr/>
	307 870

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-88 175
Dispositioner	-484 908
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-573 083

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 387 217

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	2 570 560	2 312 430
Övriga rörelseintäkter		0	51 391
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 570 560</b>	<b>2 363 821</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 086 959	-1 064 125
Periodiskt underhåll	5	-45 092	-50 841
Övriga externa kostnader	6	-116 646	-99 414
Personalkostnader	7	-71 406	-65 410
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-682 609	-688 353
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 002 712</b>	<b>-1 968 143</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>567 848</b>	<b>395 678</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	11 990	6 237
Räntekostnader		-668 013	-515 546
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-656 023</b>	<b>-509 309</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-88 175</b>	<b>-113 631</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-88 175</b>	<b>-113 631</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-88 175	-113 631
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		45 092	50 841
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-530 000	-150 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-573 083</b>	<b>-212 790</b>

Brf Baronessan  
769622-2350

8(17)

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1, 2

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

91 057 394

91 718 971

Inventarier, verktyg och installationer

10

63 102

84 134

*Summa materiella anläggningstillgångar*

91 120 496

91 803 105

**Summa anläggningstillgångar**

**91 120 496**

**91 803 105**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra fordringar

60

0

Övriga fordringar

11

45 954

49 388

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

94 142

787 817

71 280

Klientmedel i SHB

848 909

*Summa kortfristiga fordringar*

927 973

969 577

**Summa omsättningstillgångar**

**927 973**

**969 577**

**Summa tillgångar**

**92 048 469**

**92 772 682**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		67 700 000	67 700 000
Fond för yttre underhåll		902 309	803 150
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>68 602 309</u>	<u>68 503 150</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		396 045	608 835
Årets resultat		-88 175	-113 631
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>307 870</u>	<u>495 204</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>68 910 179</b>	<b>68 998 354</b>
		—	—
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	8 000 000	8 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 000 000</b>	<b>8 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	14 650 000	14 750 000
Leverantörsskulder		43 347	80 771
Skatteskulder	14	0	652
Övriga skulder	14	0	1 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		444 943	541 593
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 138 290</b>	<b>15 374 328</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>92 048 469</b>	<b>92 772 682</b>

**Kassaflödesanalys**

**2024-01-01**                      **2023-01-01**  
**-2024-12-31**                      **-2023-12-31**

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster 567 848 395 678

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 682 609 688 353

Erhållen ränta 11 990 6 237

Erlagd ränta -668 013 -515 546

**594 434**                      **574 722**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -19 488 -1 452

Ökning/minskning leverantörsskulder -37 424 -37 070

Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av  
skulder till kreditinstitut) -98 614 63 158

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**                      **438 908**                      **599 358**

**Investeringsverksamheten**

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**                      **0**                      **0**

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld -500 000 -350 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**                      **-500 000**                      **-350 000**

**Årets kassaflöde**

Likvida medel vid årets början -61 092 249 358  
848 909 599 552

**Likvida medel vid årets slut**                      **787 817**                      **848 909**

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag ur fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år (t.o.m. 2136)
Laddboxar	15 år (t.o.m. 2036)
Skalskydd	10 år (t.o.m. 2027)
Komplettering skalskydd	9 år (t.o.m. 2027)

### *Nyckeltalsdefinitioner*

#### **Soliditet**

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

#### **Likviditet**

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

#### **Årsavgift**

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

#### **Skuldsättning**

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

#### **Energikostnad**

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

#### **Räntekänslighet**

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

#### **Sparande**

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

#### **Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna**

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

#### *Kassaflöde*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

#### **Not 2      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 056 716	1 869 696
Årsavgifter varmvatten	31 749	28 978
Årsavgifter, telefoni, bredband, TV	93 840	91 800
Hyror bilplatser	342 240	310 396
Övriga hyresintäkter	3 000	3 000
Övrig momspliktig intäkt (ladd-el)	33 995	14 390
Övriga intäkter	9 019	2 905
<b>Brutto</b>	<b>2 570 559</b>	<b>2 321 165</b>
Hyresförluster vakanser bilplatser	0	-8 486
Övriga vakanser hyresförluster	0	-250
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 570 559</u></b>	<b><u>2 312 429</u></b>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband och telefoni för föreningens medlemmar.  
 Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).  
 Årsavgiften för kabel-tv, bredband och telefoni debiteras per lägenhet.  
 Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

**Not 4 Driftskostnader**

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	174 382	164 470
Reparationer, löpande underhåll	153 560	155 689
Elavgifter	146 750	172 809
Uppvärmning	185 397	184 654
Vatten och avlopp	53 593	60 974
Renhållning	88 234	79 598
Försäkringar	50 451	45 719
Avgift till gemensamhetsanläggning	104 342	66 336
IT-kommunikation & TV	90 660	90 660
Övriga fastighetskostnader	17 400	21 025
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	22 190	22 190
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 086 959</u></b>	<b><u>1 064 124</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Armatyr Garaget	0	30 694
Postboxar	0	20 147
Dörrautomatik	45 092	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>45 092</u></b>	<b><u>50 841</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	3 428
Kontorsmaterial	0	116
Porto	343	300
Revision	21 950	16 800
Föreningsmöten	12 294	10 743
Ekonomisk och administrativ förvaltning	52 935	50 835
Övriga förvaltningskostnader	23 571	11 942
Övriga externa tjänster	5 553	5 250
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>116 646</u></b>	<b><u>99 414</u></b>

**Not 7 Personalkostnader**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	57 300	52 500
Sociala kostnader	14 106	12 910
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>71 406</u></b>	<b><u>65 410</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	11 315	5 899
Övriga ränteintäkter	675	338
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>11 990</u></b>	<b><u>6 237</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	77 811 306	77 811 306
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 811 306	77 811 306
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 056 446	-4 394 869
Årets avskrivningar	-661 577	-661 577
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 718 023	-5 056 446
Utgående planenligt värde	<u>72 093 283</u>	<u>72 754 860</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 964 111	18 964 111
Utgående planenligt värde	18 964 111	18 964 111
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>91 057 394</u></b>	<b><u>91 718 971</u></b>
<b>Taxeringsvärdets fördelning</b>		
Taxeringsvärde byggnad	60 219 000	60 219 000
Taxeringsvärde mark	15 400 000	15 400 000
	<u>75 619 000</u>	<u>75 619 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	73 400 000	73 400 000
Lokaler (garage)	2 219 000	2 219 000
	<u>75 619 000</u>	<u>75 619 000</u>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	237 989	237 989
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	237 989	237 989
Ingående ackumulerade avskrivningar	-153 855	-127 079
Årets avskrivningar	-21 032	-26 776
Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 887	-153 855
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>63 102</u></b>	<b><u>84 134</u></b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	26 931	26 372
Skattefordringar	184	0
Upplupna vattenavgifter	12 437	11 936
Övriga fordringar	6 402	11 080
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>45 954</u></b>	<b><u>49 388</u></b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea hypotek	3,29	2025-01-31	7 925 000
Nordea hypotek	3,08	2025-02-21	6 525 000
Nordea hypotek	1,00	2026-02-18	8 200 000
Summa skulder till kreditinstitut			22 650 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-500 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-14 150 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			8 000 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			20 150 000

**Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	28 850 000	28 850 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>28 850 000</u></b>	<b><u>28 850 000</u></b>

**Not 14 Skatteskulder och övriga skulder**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skatteskulder	0	652
Skulder till MBF	0	1 312
	—	—
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1 964</u></b>

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Jan Kahlin  
Ordförande

Camilla Haglund  
Ledamot

Signild Håkansson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

BoRevision i Sverige AB

Theodor Lönnman  
Revisor

# Deltagare

**JAN KAHLIN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-02-17 12:58:54 UTC***

**Undertecknare**

**Datum**

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN ERIK KAHLIN

Jan Kahlín

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 195.198.92.221

**SIGNILD HÅKANSSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-02-17 12:09:49 UTC***

**Undertecknare**

**Datum**

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-BRITT SIGNILD  
HÅKANSSON

Signild Håkansson

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 81.233.64.65

**CAMILLA HAGLUND** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-02-17 12:03:57 UTC***

**Undertecknare**

**Datum**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Birgitta Camilla Haglund

Camilla Haglund

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 78.79.175.97

**THEODOR LÖNNMAN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-02-18 18:59:15 UTC***

**Undertecknare**

**Datum**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Theodor Oskar Lönnman

Theodor Lönnman

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 81.224.63.18