

Årsredovisning för

# Brf Transformatorn

712400-1707

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

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4  |
| Resultaträkning        | 5    |
| Balansräkning          | 6-7  |
| Kassaflödesanalys      | 8    |
| Noter                  | 9-12 |
| Övriga noter           | 13   |
| Underskrifter          | 13   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Transformatorn, 712400-1707 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Transformatorn är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Nynäshamn

Föreningen registrerades bildades 1945.

### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Transformatorn 26.

Adresser: Vaktbergsvägen 27, 29 , 31 Nynäshamn.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

| <i>Antal</i> | <i>rok</i> | <i>yta, m<sup>2</sup></i> |
|--------------|------------|---------------------------|
| 2            | 1          | 77,6                      |
| 4            | 2          | 193,6                     |
| 16           | 3          | 1036,8                    |
| <b>22</b>    |            | <b>1 308</b>              |

### Parkering

Föreningen har för uthyrning till medlemmarna tillgång till 18st garageplatser, varav 11 är försedd med laddstation samt 11 parkeringsplatser, varav 2 parkeringstationer är försedda med laddstation.

### Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.

### Vaktmästare

Ingela Fagerlund

## Föreningsfrågor

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 26 medlemmar och vid årets slut 26 medlemmar.

### Överlåtelse

22 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har fyra överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

#### *Styrelseledamöter*

#### *Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2024*

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Johan Söderlund  | Ledamot   |
| Kerstin Frimodig | Ledamot   |
| Göran Pettersosn | Ledamot   |
| Esra Siljemyr    | Ledamot   |
| Liv Svanström    | Suppleant |

#### *Firmatecknare*

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

#### *Revisorer*

Ordinarie: BoRevision i Sverige AB

#### *Valbredning*

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **Verksamhetsbeskrivning xxx**

### **Upplysning vid förlust**

För att säkerställa att föreningen kan finansiera sitt framtida underhåll amorterar föreningen på sina skulder samt att styrelsen löpande ser över avgiftnivån.

Nivån sätts efter löpande driftkostnader men även utifrån underhållsplanen för att säkerställa att medel finns för framtida underhåll.

Underhållsplanen är uppförd som sträcker sig till 2050.

#### *Utfört underhåll*

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| Stambyte                           | 1995      |
| Takomläggning garagebyggnad        | 2003      |
| Installation av bergvärme          | 2004      |
| Nya lägenhetsdörrar                | 2013      |
| Större inglasade balkonger         | 2013      |
| Expansionskärl för väremanläggning | 2016      |
| Rörelsestyrd utomhusbelysning      | 2016      |
| Radonmätning                       | 2017      |
| Ny trappbelysning                  | 2020      |
| Byte av tvättmaskiner              | 2021      |
| Renovering av tvättstugan          | 2021      |
| Renovering av gemensamhetslokal    | 2021      |
| Installation laddstationer 13st    | 2022      |
| Grusning innegård/p-platser        | 2022      |
| Fönsterbyte                        | 2022/2023 |
| Stamspolning                       | 2023      |
| Justering innegård/p-platser       | 2023      |

Planerat underhåll

År

Inga större renoveringar

Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för t.ex. el, värme och avfallshantering

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Avtal                 | Leverantör        |
| Ekonomisk förvaltning | Interesta         |
| Bredband och TV       | Tele 2            |
| El                    | Telge Energi      |
| Elnät                 | Ellevio AB        |
| Vatten                | Nynäshamns kommun |

## Flerårsöversikt

|                                                  | 2024    | 2023   | 2022     | Belopp i Tkr<br>2021 |
|--------------------------------------------------|---------|--------|----------|----------------------|
| Nettoomsättning                                  | 1 133   | 1 152  | 1 006    | 1 006                |
| Resultat efter finansiella poster                | -14 918 | 37 583 | -156 144 |                      |
| Soliditet, %                                     | -4,8    | -4,5   | -5,1     | -3,3                 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter % | 94      | 94     | 96       | 66                   |
| Lån, kr/m <sup>2</sup>                           | 4 797   | 4 821  | 4 853    | 3 738                |
| Räntekänslighet %                                | 5       | 6      | 7        | 5                    |
| Sparande per kr/m <sup>2</sup>                   | 157     | 197    | 20       | 127                  |
| Energi kostnad kr/m <sup>2</sup>                 | 318     | 372    | 327      | 270                  |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings och Värderingsprinciper.

Nyckeltalen för år 2023 kan bli missvisande då de avser helår men alla intäkter och kostnader avser enbart november - december 2023

## Eget kapital

|                                 | Insatskapital | Fond yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt eget<br>kapital |
|---------------------------------|---------------|-------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| Vid årets början                | 27 025        |                         | -1 350 916             | 37 583            | -282 225               |
| Disposition enl årsstämmobeslut |               |                         |                        |                   |                        |
| Överföring till bal. resultat   |               |                         | 37 583                 | -37 583           |                        |
| Årets resultat                  |               |                         |                        | -14 918           | -14 918                |
| <b>Vid årets slut</b>           | <b>27 025</b> |                         | <b>-1 313 333</b>      | <b>-14 918</b>    | <b>-297 143</b>        |

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med antagen underhållsplan enligt § 20 eller minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

## Resultatdisposition

|                                                     | <i>Belopp i kr</i> |
|-----------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Förslag till behandling av ansamlad förlust:</b> |                    |
| Ansamlad förlust                                    | -1 598 014         |
| årets förlust                                       | -14 918            |
| Totalt                                              | -1 612 932         |

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Behandlas så att                     |            |
| Avsättning till yttre underhållsfond | 308 000    |
| i ny räkning överförs                | -1 920 932 |
| Summa                                | -1 612 932 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                 | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                      |     |                           |                           |
| Avgifter och hyror                          | 3   | 1 149 987                 | 1 152 067                 |
| Övriga rörelseintäkter                      | 4   | 1 109                     | 64 472                    |
|                                             |     | <u>1 151 096</u>          | <u>1 216 539</u>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                  |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                         | 5   | -632 911                  | -677 774                  |
| Administrationskostnader                    | 6   | -101 012                  | -96 780                   |
| Löner och ersättningar                      | 7   | -70 750                   | -30 352                   |
| Avskrivningar av byggnader                  | 8   | -212 023                  | -212 023                  |
| Avskrivning maskiner och teknisk anläggning | 9   | -8 298                    | -8 298                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                      |     | <u>126 102</u>            | <u>191 312</u>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>     |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter   |     | 581                       | 206                       |
| Räntekostnader                              |     | -141 601                  | -153 935                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>    |     | <u>-14 918</u>            | <u>37 583</u>             |
| <b>Årets resultat</b>                       |     | <u><b>-14 918</b></u>     | <u><b>37 583</b></u>      |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |                  |                  |
| Byggnader och mark                           | 8   | 5 202 275        | 5 414 298        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar     | 9   | 107 881          | 116 179          |
| Inventarier och installationer               | 10  | -                | -                |
|                                              |     | <u>5 310 156</u> | <u>5 530 477</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <u>5 310 156</u> | <u>5 530 477</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                  |                  |
| Kundfordringar                               |     | 4 595            | 10 033           |
| Aktuell skattefordran                        |     | 15 356           | -34 958          |
| Övriga fordringar                            |     | 431              | 29 476           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | <u>48 732</u>    | <u>56 497</u>    |
|                                              |     | 69 114           | 61 048           |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     | <u>803 005</u>   | <u>605 105</u>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <u>872 119</u>   | <u>666 153</u>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <u>6 182 275</u> | <u>6 196 630</u> |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Inbetalda insatser                           |     | 27 025            | 27 025            |
| Uppskrivningsfond                            |     | 1 288 764         | 1 004 083         |
|                                              |     | <u>1 315 789</u>  | <u>1 031 108</u>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | -1 598 014        | -1 350 916        |
| Årets resultat                               |     | -14 918           | 37 583            |
|                                              |     | <u>-1 612 932</u> | <u>-1 313 333</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>-297 143</u>   | <u>-282 225</u>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11  | 2 407 952         | 6 264 444         |
|                                              |     | <u>2 407 952</u>  | <u>6 264 444</u>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut     | 11  | 3 866 936         | 41 776            |
| Förskott från kunder                         |     | 300               | -                 |
| Leverantörsskulder                           |     | 46 424            | 52 848            |
| Skatteskulder                                |     | -                 | -51 216           |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 5 075             | 6 612             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 152 731           | 164 391           |
|                                              |     | <u>4 071 466</u>  | <u>214 411</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>6 182 275</u>  | <u>6 196 630</u>  |



## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>Not</i> | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |            |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   |            | -14 918                           | 37 583                            |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            |            | <u>220 321</u>                    | <u>220 321</u>                    |
|                                                                                     |            | 205 403                           | 257 904                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |            | <b>205 403</b>                    | <b>257 904</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |            |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        |            | -8 066                            | -11 460                           |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           |            | <u>31 895</u>                     | <u>-15 599</u>                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |            | <b>229 232</b>                    | <b>230 845</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |            |                                   |                                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         |            |                                   | <u>-96 044</u>                    |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |            |                                   | <b>-96 044</b>                    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |            |                                   |                                   |
| Upptagna lån                                                                        |            |                                   |                                   |
| Amortering av lån                                                                   |            | <u>-31 332</u>                    | <u>-41 776</u>                    |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |            | <b>-31 332</b>                    | <b>-41 776</b>                    |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             |            | <b>197 900</b>                    | <b>93 025</b>                     |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               |            | <b>605 105</b>                    | <b>512 080</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 |            | <b>803 005</b>                    | <b>605 105</b>                    |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med förgående år.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Intäkter**

Intäkterna har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

| Anläggningstillgångar | År  |
|-----------------------|-----|
| -Stomme, grund        | 100 |
| -VA inkl stammar      | 40  |
| -Värme inkl stammar   | 40  |
| -El inkl stammar      | 40  |
| -Tak                  | 50  |
| -Fasad                | 50  |
| -Fönster              | 50  |
| -Ventilation          | 40  |
| -Balkonger            | 40  |
| -Styr och övervakning | 20  |

Inventarier skrivs av planenligt med 20% per år.

#### **Tillkommande utgifter**

##### **Komponentinledning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

## Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

|                                                    |                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nettoomsättning                                    | Föreningens intäkter                                                                                                                                             |
| Resultat efter finansiella poster                  | Föreningens resultat                                                                                                                                             |
| Soliditet (%)                                      | Eget kapital dividerat med tillgångar                                                                                                                            |
| Årsavgift per m <sup>2</sup>                       | Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta<br>i årsavgiften räknas bredband, värme och vatten in                                                        |
| Årsavgifterns andel av<br>totala rörelseintäkter % | Omsättning dividerat med årsavgifter                                                                                                                             |
| Lån per m <sup>2</sup>                             | Totala lån på balansdagen dividerat med total yta                                                                                                                |
| Räntekänslighet                                    | Hur mycket måste föreningen höja avgifterna om räntan på föreningens lån<br>går upp med 1 procentenhet. Skulder till kreditinstitut dividerat nettoomsättningen. |
| Sparande per m <sup>2</sup>                        | Årets resultat plus avskrivningar dividerat total yta.                                                                                                           |
| Energi kostnad per m <sup>2</sup>                  | El, vatten och fjärrvärme dividerat med total yta                                                                                                                |

## Not 3 Nettoomsättning

|                                         | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder                    | 1 078 287                 | 1 078 426                 |
| Hysesintäkter garage, parkeringsplatser | 55 200                    | 58 000                    |
| El                                      | 2 400                     | 1 941                     |
| Övriga hyror                            | 14 100                    | 13 700                    |
| <b>Summa</b>                            | <b>1 149 987</b>          | <b>1 152 067</b>          |

## Not 4 Övriga rörelseintäkter

|                           | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Överlåtelse-/pantnotering | 1 146                     | -                         |
| Elstöd                    |                           | 64 038                    |
| Övrigt                    | -37                       | 434                       |
| <b>Summa</b>              | <b>1 109</b>              | <b>64 472</b>             |

## Not 5 Fastighetskostnader

|                                               | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <i>Driftskostnader</i>                        |                           |                           |
| El                                            | 280 627                   | 361 554                   |
| Vatten                                        | 134 811                   | 124 950                   |
| Renhållning                                   | 35 352                    | 32 143                    |
| Försäkring                                    | 45 170                    | 41 074                    |
| Kabel-TV/internet                             | 30 003                    | 15 940                    |
| Fastighetsskötsel entreprenad                 | 33 123                    | -                         |
| Fastighetsskötsel och trädgård                | -                         | 3 008                     |
| Brandskydd                                    | -                         | 1 915                     |
| Övriga fastighetskostnader                    | 1 719                     | 1 611                     |
| <i>Summa driftskostnader</i>                  | <u>560 805</u>            | <u>582 195</u>            |
| <i>Reparationer och underhåll</i>             |                           |                           |
| Löpande underhåll                             | 36 246                    | 60 621                    |
| <i>Summa reparationer och underhåll</i>       | <u>36 246</u>             | <u>60 621</u>             |
| Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift | 35 860                    | 34 958                    |
| <b>Summa</b>                                  | <u><b>632 911</b></u>     | <u><b>677 774</b></u>     |

## Not 6 Adminstrationskostnader

|                              | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ekonomisk förvaltning        | 46 653                    | 48 185                    |
| Revision, årsredovisning     | 16 375                    | 19 500                    |
| Förbrukningsinventarier      | 11 889                    | -                         |
| Bankkostnader                | 2 685                     | 6 720                     |
| Övriga förvaltningskostnader | 22 264                    | 22 375                    |
| Pantsättningsavgift          | 1 146                     | -                         |
| <b>Summa</b>                 | <u><b>101 012</b></u>     | <u><b>96 780</b></u>      |

## Not 7 Anställda och personalkostnader

### Löner och andra ersättningar

|                          | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Löner                    | 18 000                    | 26 000                    |
| Arvode                   | 40 000                    | -                         |
| Sociala avgifter         | 12 750                    | 2 652                     |
| Övriga personalkostnader | -                         | 1 700                     |
|                          | <u><b>70 750</b></u>      | <u><b>30 352</b></u>      |

## Not 8 Byggnader och mark

|                                           | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>    |                  |                  |
| Byggnader                                 | 8 503 629        | 6 870 085        |
| -Nyanskaffningar                          |                  | 1 633 544        |
| Vid årets slut                            | 8 503 629        | 8 503 629        |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>         |                  |                  |
| -Vid årets början                         | -3 089 331       | -2 877 308       |
| -Årets avskrivning                        | -212 023         | -212 023         |
| Utgående ackumulerande avskrivningar      | -3 301 354       | -3 089 331       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>     | <b>5 202 275</b> | <b>5 414 298</b> |
| <i>Taxeringsvärden beräknade för 2024</i> |                  |                  |
| Byggnader                                 | 11 400 000       | 11 400 000       |
| Mark                                      | 4 860 000        | 4 860 000        |
| Summa taxeringsvärden                     | 16 260 000       | 16 260 000       |

## Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|                                        | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |                |                |
| -Vid årets början                      | 124 477        |                |
| -Nyanskaffningar                       |                | 124 477        |
| Vid årets slut                         | 124 477        | 124 477        |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |                |                |
| -Vid årets början                      | -8 298         |                |
| -Årets avskrivning                     | -8 298         | -8 298         |
| Vid årets slut                         | -16 596        | -8 298         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>107 881</b> | <b>116 179</b> |

## Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

|                                        | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------|------------|------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |            |            |
| -Vid årets början                      | 578 496    | 578 496    |
|                                        | 578 496    | 578 496    |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |            |            |
| -Vid årets början                      | -578 496   | -578 496   |
|                                        | -578 496   | -578 496   |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

## Not 11 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

| Kreditinstitut                       | Ränta | Bundet t.o.m | Belopp 2024-12-31 | Belopp 2023-12-31 |
|--------------------------------------|-------|--------------|-------------------|-------------------|
| Stadshypotek                         | 2,93% | 2026-12-01   | 1 100 000         | 1 100 000         |
| Stadshypotek                         | 1,25% | 2025-09-30   | 650 327           | 655 409           |
| Stadshypotek                         | 1,51% | 2025-03-01   | 1 705 178         | 1 718 303         |
| Stadshypotek                         | 1,66% | 2026-03-01   | 1 319 383         | 1 332 508         |
| Stadshypotek                         | 3,80% | 2025-05-19   | 1 500 000         | 1 500 000         |
|                                      |       |              | <b>6 274 888</b>  | <b>6 306 220</b>  |
| Kortfristig del av långfristig skuld |       |              | 3 866 936         | 41 776            |

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

## Not 12 Övriga noter

### ***Ställda säkerheter***

|                                 | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 6 358 750        | 6 358 750        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>6 358 750</b> | <b>6 358 750</b> |

### **Underskrifter**

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Söderlund  
Styrelseordförande

Kerstin Frimodig  
Ledamot

Göran Svensson  
Ledamot

Esra Siljemyr  
Ledamot

Min/vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB