



ÅRSREDOVISNING

för

Brf Humlan 4

Org.nr 769619-5689

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01—2025-04-30.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Tilläggsupplysningar och noter	13
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30 Brf Humlan 4

Brf Humlan registrerades 2008-11-18 hos Bolagsverket, samtidigt registrerades stadgarna, som uppdaterades senast 2023-11-17. Den ekonomiska planen registrerades 2010-04-20 hos Bolagsverket.

Ekonomisk situation och framtida åtaganden

Styrelsen har under året fortsatt arbeta utifrån en långsiktig och balanserad förvaltningsprincip, där ekonomisk stabilitet kombineras med insatser som stärker föreningens attraktionskraft, boendekvalitet och trygghet. Föreningens uppdrag omfattar inte enbart att säkra en sund ekonomi utan också att värna trivsel, underhållsstandard och social sammanhållning för medlemmarna. Investeringar i exempelvis uteplatsen, pergolan, odlingsytor och förbättrad säkerhet har därför prioriterats som viktiga insatser för att stärka föreningens värdeutveckling, boendetrivsel och långsiktiga engagemang bland medlemmarna.

Årets bokslut visar ett resultat på – 505 064 kronor. Under räkenskapsåret har årsavgiften höjts med 10% från oktober 2024, retroaktivt från 1 juli 2024. Inför räkenskapsåret 2025/2026 har styrelsen efter budgetgenomgång beslutat om ytterligare höjning av årsavgiften med 14%, retroaktivt från 1 maj 2025. Avgiftshöjningarna har syftat till att möta ökade kostnader för underhåll, prisjusteringar hos leverantörer samt säkerställa ett hållbart kassaflöde.

Föreningen har under året tagit fram en uppdaterad underhållsplan i samarbete med förvaltaren. Underhållsplanen justeras fortlöpande för att anpassas till aktuell status på fastigheten. Styrelsen arbetar fortsatt långsiktigt med att stärka föreningens underhållsberedskap, kassaflöde och likviditet inför framtida investeringar.

Flera osäkerhetsfaktorer påverkar fortsatt föreningens ekonomi, såsom energikostnader och successivt ökande krav på underhåll och modernisering av fastigheten. Även om ränteutvecklingen har gått i en positiv riktning är det fortfarande viktigt att ha koll och vara beredd på förändringar. Indexjusteringar av tomträttsavgälden har omförhandlats. Första etappen av fyra höjningar (2026, 2027, 2028 och 2029) träder i kraft 1 april 2026.

Styrelsen följer utvecklingen noga och arbetar enligt en försiktighetsprincip.

Förvaltning

Nytorget Fastigheter AB har under året fortsatt att ansvara för både den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Styrelsens sammansättning under räkenskapsåret

Styrelseledamöter:

- Johanna Liz Gustavsson (ordförande)
- Ola Gustafsson (sekreterare)
- Kajsa Baardsen (kassör)
- Philip Talborn (fastighetsansvarig)

Styrelsesuppleanter:

- Simon Ekvall (fr.o.m. 2024-10-14)
- Robin Schoug

Revisor:

- Niclas Adersten, Conseil Revision AB

Ansvarsområden inom styrelsen

- Fastighet, underhållsplan och löpande underhåll: Philip Talborn & Johanna Liz Gustavsson
- Ekonomi: Kajsa Baardsen & Johanna Liz Gustavsson
- Hyres- och lokalhyresärenden: Johanna Liz Gustavsson
- Information och hemsida: Ola Gustafsson
- IT och kommunikation: Ola Gustafsson

Styrelsemöten samt föreningsstämmor

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 13 protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma hölls den 2024-10-14.

Medlemmar och årsavgifter

Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 58 (f.å 57) medlemmar. Under året har 2 (f.å 6) lägenheter överlåtits.

I årsavgiften ingår värme, vatten och grundutbud av TV.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är enligt bostadsrättslagen (1991:614) att "*främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt.*"

Med detta avses att föreningen ska förvaltas långsiktigt så att medlemmarnas boende tryggas och föreningens fastighet bibehåller funktion, standard och värde över tid. Styrelsens ansvar omfattar därför att balansera föreningens ekonomi, underhållsbehov, trygghet, trivsel och boendekvalitet i syfte att säkerställa föreningens stabilitet, attraktivitet och goda boendemiljö både på kort och lång sikt.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagens definition.

Byggnaderna i fastigheten

Föreningen omfattar två byggnader. Total boendeyta uppgår till 2544 kvm. Uthyrningsbar area är 431 kvm varav 265 kvm är hyresrätter och 166 kvm lokaler. Fastigheten innehåller totalt 54 lägenheter, varav sex är 3 r.o.k. och resterande 2 r.o.k. Sex av lägenheterna är fortsatt upplåtna som hyresrätter. Samtliga nio källarlokalerna har varit uthyrda under året. Marken upplåts med tomträtt enligt avtal som löper till 1 april 2026.

Underhåll

Föreningen arbetar enligt en 20-årig underhållsplan som årligen revideras i samarbete med Nytorget Fastigheter. Under året har planerat och löpande underhåll utförts enligt nedan.

Händelser under räkenskapsåret 2024/2025

- Styrelsen har arbetat för att förbättra föreningens ekonomi. När vi gick in i räkenskapsåret 2024/2025 låg vi back med 162 700 kronor (om man räknar bort de så kallade avskrivningarna, som är en bokföringsteknisk kostnad). Genom att vara noggranna med utgifterna och jobba långsiktigt har vi vänt den utvecklingen. Under året har vi nu ett plus i kassan på cirka 116 000 kronor. Det betyder att föreningen har haft mer pengar in än ut – något som stärker vår ekonomi framåt.
- Under året har vi upptäckt att Stockholm vatten och avfall (SVOA) har dubbeldebiterat föreningen gällande dagvattenavgiften sedan föreningens tillblivelse 2010. Detta har resulterat i att SVOA återgäldat 34 143 kr till Brf Humlan4 och att vi nu kommer ha lägre vattenkostnader framåt.
- Styrelsen har fortsatt utveckla utemiljön och gemensamma ytor i syfte att stärka boendekvalitet och gemenskap. Färdigställandet och renoveringen av uteplatsen och pergolan är en del i detta arbete.
- Trädgårdsgruppen har stärkts med fler medlemmar och nya pallkragar har installerats.
- Samarbete med grannföreningen Brf Sparfvenfelt har inletts för erfarenhetsutbyte och potentiella gemensamma upphandlingar.
- Ny säkerhetsdörr och -grind har installerats i två av föreningens hyreslokaler.
- Inventering och rensning av cykelförråden har genomförts och ny rutin införts.
- Förutsättningar för ombyggnation av pannrummet har utretts. Arkitekt har anlåtats för framtagande av beslutsunderlag och uppslag på optioner.
- OVK-besiktning är planerad att genomföras under 2025.
- Underhållsplanen har uppdaterats.
- Översyn av elinstallationerna har inletts i samband med nya starkströmsföreskrifter.
- Arbetet med föreningens krisberedskap har fortsatt, inklusive informationsmaterial och digital informationsplattform.

- Ny HumlanApp utvecklas för boendeinformation och internt informationsutbyte. Även hemsidans tillgänglighet har förbättrats med språkfunktionalitet.
- Föreningen har löpande informerat om trivselregler, särskilt kring skötsel av tvättstugan.
- Avgiften höjdes under året med 10% från oktober 2024 (retroaktivt från juli), samt beslut fattades om ytterligare höjning med 14% från 1 maj 2025.
- Hyresförhandlingar har resulterat i en hyreshöjning på 5,1% från 1 mars 2025.
- Styrelsen har arbetat vidare med interna arbetsformer och förbättrade kommunikationsrutiner.
- Två nyinflyttade medlemmar har välkomnats under året.
- Service av trädgårdsredskap har genomförts inför säsongen.
- Arborister har anlåtats för att beskära träd på Åkerbladsgatan och våra häckar har klippts av trädgårdsmästare.
- Pågående ärende gällande försäkringsfrågor kopplat till tidigare dräneringsarbeten har fortsatt hanteras.
- Två lägenhetsombyggnationer har godkänts (installation av diskmaskin respektive elspis), samt ett antal andrahandsuthyrningar har beviljats.
- Golvet i en av hyreslägenheterna har renoverats.

Städdagar och föreningsgemensamt arbete

Två gemensamma städdagar har genomförts under året – en på våren och en på hösten.

Övrigt

Styrelsen vill rikta ett stort tack till medlemmarna för ett fortsatt gott samarbete under året.

Flerårsöversikt	2024-05-01	2023-05-01	2022-05-01	2021-05-01
	<u>-2025-04-30</u>	<u>-2024-04-30</u>	<u>-2023-04-30</u>	<u>-2022-04-30</u>
Nettoomsättning	2 888 392	2 615 471	2 411 670	2 244 306
Resultat efter finansiella poster	-505 064	-700 078	-7 638 299	-242 255
Soliditet*	82,93%	83,25%	83,65%	93,40%
Årsavgifter/kvm upplåten bostadsrättsyta	1 145	1 041	992	864
Årsavgift/ total intäkt	82,0%	81,0%	81,1%	80,0%
Lån/kvm upplåten bostadsrättsyta	3 383	3 399	3 403	1 178
Lån/kvm all uthyrd och upplåten yta	2 809	2 823	2 826	979
Räntekänslighet	3,0%	3,3%	3,6%	1,4%
Energikostnad/kvm all uthyrd och upplåten yta	304	309	262	246
Sparande till underhåll och investeringar	148	52	150	139

Förklaring till vissa nyckeltal

Sparande till underhåll och investeringar

Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea varje enskilt år. Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker (amorteringar, sparande eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till planerat underhåll och investeringar som föreningen behöver göra, antingen genom att ha pengar på banken eller att amortera och på så sätt skapa ett låneutrymme.

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

	2024/2025
Rörelseintäkter	2 906 512
Rörelsekostnader	-3 097 753
Finansiella poster	<u>-313 823</u>
Årets resultat	-505 064
Planerat underhåll	343 843
Avskrivningar	<u>537 374</u>
Årets sparande	376 153
Årets sparande per kvm total yta	148

Soliditet

Soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgifterna med om räntan på lånestocken ökar med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Räntekänsligheten beräknas genom att långfristiga skulder + kortfristig del av fastighetslån multipliceras med 1% och delas med årsavgifterna.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter total yta för varje räkenskapsår.

Ekonomisk situation och framtida åtaganden/upplysning vid förlust

Föreningen har en stabil ekonomi med rörliga tillgångar på 879 000 kronor vid räkenskapsårets slut. Årsbokslutet 2024/2025 visade ett resultatmässigt underskott på -505 064 kronor och ett kassaflödesmässigt driftunderskott på -32 310 kronor.

Med ett brutet räkenskapsår är det svårt att exakt förutse vintervädrets påverkan och de kostnadsökningar som leverantörer ofta gör vid årsskiftet.

Flera omvärldsfaktorer påverkar vår ekonomi: ränteläget, fluktuerande energikostnader, inflation och ökande underhållskostnader. För att kompensera för underskottet, ta höjd för stigande kostnader och planerat underhåll, kan årsavgiften behöva höjas ytterligare under 2025/2026.

Styrelsen följer den ekonomiska utvecklingen noga och har som målsättning att uppnå ett positivt resultat nästa år.

Eget kapital	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	45 521 705	11 807 144	500 000	-18 378 964
Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter				
Mäklararvode i samband med ombildning				
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:				
Till yttre fond avsättes			500 000	-500 000
I anspråkstagande av yttre fond			-294 411	294 411
Årets resultat				-505 064
Belopp vid årets utgång	45 521 705	11 807 144	705 589	-19 089 617

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-18 584 553
årets resultat	-505 064
	-19 089 617

disponeras enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	-500 000
i anspråkstagande av yttre fond	343 843
i ny räkning överföres	-19 245 774
	-19 089 617

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2024-05-01</u> <u>-2025-04-30</u>	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 888 392	2 615 471
Övriga rörelseintäkter	2	18 120	47 040
Summa rörelseintäkter		<u>2 906 512</u>	<u>2 662 511</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 434 153	-1 479 039
Reparation och underhåll	4	-775 665	-531 803
Styrelse- och personalkostnader	5	-131 420	-158 633
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	6	-219 141	-286 550
Avskrivningar	7,8	-537 374	-537 374
Summa rörelsekostnader		<u>-3 097 753</u>	<u>-2 993 399</u>
Rörelseresultat		-191 241	-330 888
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 505	3 709
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 328	-372 899
Summa finansiella poster		<u>-313 823</u>	<u>-369 190</u>
Resultat efter finansiella poster		-505 064	-700 078
Årets resultat		-505 064	-700 078

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	45 869 773	46 376 572
Maskiner och inventarier	8	81 868	112 443
		<u>45 951 641</u>	<u>46 489 015</u>
Summa anläggningstillgångar		45 951 641	46 489 015
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		5 529	0
Övriga fordringar		3 079	17 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>123 418</u>	<u>117 767</u>
		132 026	135 300
Kassa och bank		878 918	762 904
Summa omsättningstillgångar		1 010 944	898 204
SUMMA TILLGÅNGAR		46 962 585	47 387 219

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 328 849	57 328 849
Fond för yttre underhåll		705 589	500 000
		<u>58 034 438</u>	<u>57 828 849</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 584 553	-17 678 886
Årets resultat		-505 064	-700 078
		<u>-19 089 617</u>	<u>-18 378 964</u>
Summa eget kapital		38 944 821	39 449 885
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	10	7 147 350	7 181 350
Leverantörsskulder		321 832	244 085
Skatteskulder		125 425	121 519
Övriga skulder		273	13 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>422 884</u>	<u>377 193</u>
Summa kortfristiga skulder		8 017 764	7 937 334
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 962 585	47 387 219

	2024-05-01	2023-05-01
Kassaflödesanalys	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-191 241	-330 888
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	537 374	537 374
	346 133	206 486
Erhållen ränta	7 505	3 709
Erlagd ränta	-321 328	-372 899
Betald inkomstskatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	32 310	-162 704
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning av rörelsefordringar	0	-22 075
Minskning av rörelsefordringar	3 274	0
Ökning av rörelseskulder	114 430	99 765
Minskning av rörelseskulder	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	150 014	-85 014
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Försäljning av inventarier	0	0
	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse bostadsrätter	0	0
Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	-34 000	-8 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-34 000	-8 500
Årets kassaflöde	116 014	-93 514
Likvida medel vid årets början	762 904	856 418
Likvida medel vid årets slut	878 918	762 904

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen 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.

Värderingsprinciper m.m

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och byggnadsinventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	120
Fjärrvärmecentral	25
Säkerhetsdörrar	15
Balkonger	40
Förbättringar i lägenheter	20
Installationer	20
Fastighetsförbättringar	20
Ommålning av fönster	10
Inventarier, övriga	20
Tvättstugeinventarier	10

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Styrelse

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2024-05-01	2023-05-01
		<u>-2025-04-30</u>	<u>-2024-04-30</u>
	Årsavgifter	2 383 064	2 156 226
	Hysesintäkter bostäder	376 530	356 134
	Hysesintäkter lokaler	128 798	103 111
		<u>2 888 392</u>	<u>2 615 471</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter	<u>2024-05-01</u> <u>-2025-04-30</u>	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>
Panter och överlåtelser	3 167	14 441
Administration andrahandsuthyrning	12 164	13 854
Bidrag - elstöd	0	15 800
Övriga intäkter	2 789	2 945
	<u>18 120</u>	<u>47 040</u>
Not 3 Driftskostnader	<u>2024-05-01</u> <u>-2025-04-30</u>	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>
Vatten	66 455	88 053
Värme	627 536	618 464
El	78 347	80 323
Sophantering	26 449	22 936
Snöröjning	88 955	133 127
Kabel-TV	18 653	17 824
Tomträttsavgäld	167 199	167 200
Entrémattor	14 263	15 119
Fastighetsförsäkring	77 744	74 760
Fastighetsförvaltning enligt avtal	156 186	155 505
Städning	109 900	103 276
Övrig drift	2 466	2 452
	<u>1 434 153</u>	<u>1 479 039</u>
Not 4 Reparationer och underhåll	<u>2024-05-01</u> <u>-2025-04-30</u>	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>
Lägenheter	105 720	45 218
Lokaler	15 987	0
Fastighet	386 155	328 241
Dränering	0	84 411
Tvättstuga	103 027	6 247
Gård, utemiljö, städdag	164 776	67 686
	<u>775 665</u>	<u>531 803</u>
Not 5 Styrelse- och personalkostnader	<u>2024-05-01</u> <u>-2025-04-30</u>	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>
Arvode till styrelsen	100 000	100 000
Lön	0	20 851
Social avgifter	31 420	37 782
	<u>131 420</u>	<u>158 633</u>

Not 6 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Fastighetsskatt	94 492	91 323
Datakommunikation	21 420	21 420
Revisionsarvode	29 500	26 625
Övriga förvaltningskostnader	0	83 572
Administrativa kostnader	22 426	21 080
Trivselkostnader	9 912	9 881
Konsultarvoden	26 750	6 500
Pant- och överlåtelseavgifter	3 180	14 486
Bankkostnader	4 447	3 940
Föreningsavgifter	6 200	6 200
Övriga externa kostnader	814	1 523
	<u>219 141</u>	<u>286 550</u>
Not 7 Byggnad och mark	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Ingående anskaffningsvärde	<u>53 213 350</u>	<u>53 213 350</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 213 350	53 213 350
Ingående avskrivningar	-6 836 778	-6 329 979
Årets avskrivningar	<u>-506 799</u>	<u>-506 799</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 343 577	-6 836 778
Utgående redovisat värde	45 869 773	46 376 572
Redovisat värde byggnader	<u>45 869 773</u>	<u>46 376 572</u>
	45 869 773	46 376 572
Taxeringsvärde	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Taxeringsvärde för föreningens fastighet varav byggnad	66 426 000 26 426 000	70 478 000 25 478 000
Not 8 Maskiner och inventarier	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Ingående anskaffningsvärde	<u>327 297</u>	<u>327 297</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	327 297	327 297
Ingående avskrivningar	-214 854	-184 279
Årets avskrivningar	<u>-30 575</u>	<u>-30 575</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-245 429	-214 854
Utgående redovisat värde	81 868	112 443

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
Ränteintäkter	1 818	1 362
Fastighetsförsäkring	79 291	77 744
Kabel-TV	3 141	3 092
Tomträttsavgäld	27 867	27 866
Bredband	3 570	3 570
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 731	4 133
	<u>123 418</u>	<u>117 767</u>

Not 10 Långfristiga skulder	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>		
	Räntesats	Villkorsändring		
SBAB	3,47%	2025-05-22	2 489 850	2 489 850
SBAB	3,58%	2025-06-24	3 000 000	3 000 000
SBAB	3,53%	2025-12-02	1 657 500	1 691 500
Kortfristig del av långfristig skuld			<u>-7 147 350</u>	<u>-7 181 350</u>
			0	0

Kortfristiga skulder till kreditinstitut 7 147 350 avser fastighetslån som förfaller under 2025. Styrelsen ämnar då att omförhandla lånen.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	248 955	241 739
Räntekostnader	19 304	31 417
Vatten	18 425	18 400
Värme	34 844	39 425
El	7 629	7 662
Sophämtning	2 000	2 385
Revisionsarvode	28 000	26 000
Reparation/underhåll fastighet	63 727	9 715
Administrativa kostnader	0	450
	<u>422 884</u>	<u>377 193</u>

Not 12 Ställda säkerheter	2025-04-30	<u>2024-04-30</u>
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar		
Fastighetsinteckningar	<u>18 500 000</u> 18 500 000	<u>18 500 000</u> 18 500 000

Johanneshov, den dag som framgår enligt de elektroniska signaturerna

Johanna Liz Gustafsson
Ordförande

Kajsa Baardsen

Philip Talborn

Ola Gustafsson

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

Niclas Adersten
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHANNA GUSTAVSSON

Styrelseledamot

Serienummer: e0f6fa8991833c[...]935e00327e831

IP: 80.216.xxx.xxx

2025-09-05 14:53:27 UTC



OLA GUSTAFSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 9741dfd5c6b07f[...]e138e2cf59731

IP: 80.216.xxx.xxx

2025-09-05 14:55:23 UTC



Emma Kajsa Gunnarsdotter Baardsen

Styrelseledamot

Serienummer: 2b8f269c726f75[...]cdbc03f6b079f

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-09-09 16:57:24 UTC



Claes Philip Talborn

Styrelseledamot

Serienummer: d7fbd950ec763[...]abff9be158e9d

IP: 83.241.xxx.xxx

2025-09-10 06:58:17 UTC



Niclas Fredrik Antero Adersten

Auktoriserad revisor

Serienummer: e963a79f8be28e[...]8ca002384f78d

IP: 46.227.xxx.xxx

2025-09-10 11:55:23 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.