

# Årsredovisning

---

## *Brf Sjöstadsplanaden 1*

769616-2234

Styrelsen för Brf Sjöstadsplanaden 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA    |
|--------------------------|---------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 5   |
| - Resultaträkning        | 6       |
| - Balansräkning          | 7 - 8   |
| - Kassaflödesanalys      | 9       |
| - Noter                  | 10 - 13 |
| - Underskrifter          | 13      |

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Fastighet  
Proppen 5  
Hammarby Allé 22-30, Redargatan 2-10  
120 61 Stockholm

Föreningen bildades 2007-03-13 och den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2008-05-21.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Styrelse

Styrelsen har under året valts om vid den ordinarie föreningsstämman som hölls 2024-06-03.

#### 2024-01-01-2024-06-03

Veronica Berggren, ordförande  
Anisa Jamak, vice ordförande  
Isolde de Grasse, kassör  
Jimmy Odenholm, ledamot  
Daniel Selander, ledamot  
Charlotte Rahm, suppleant  
Ewa Jansson, suppleant

Michael de Grasse, valberedning  
Natalia Ganuza, valberedning

#### 2024-06-03-2024-12-31

Veronica Berggren, ordförande  
Anisa Jamak, vice ordförande  
Isolde de Grasse, kassör  
Jimmy Odenholm, ledamot  
Daniel Selander, ledamot  
Charlotte Rahm, suppleant  
Ewa Jansson, suppleant

Johan Sandell, valberedning  
Natalia Ganuza, valberedning

### Firmatecknare

Föreningens firma har, förutom av styrelsen i sin helhet, tecknats av styrelseledamöter, två i förening.

### Revisor

Revisor har varit Erik Hallander vid Weaudit Sweden AB som ordinarie och firma Baker Tilly Rådek AB som suppleant.

### Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar blev registrerade hos Bolagsverket 2017-12-12.

**Föreningens fastighet**

Föreningen innehar fastigheten Proppen 5 i Stockholm stad. Marken innehas med äganderätt. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 94 bostadsrätter och 3 lokaler. Fastighetens area är 13 330 kvm och belåningsgraden är 5 435 kr/kvm. Under året har föreningen varit fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partners, via Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår även en styrelseansvarsförsäkring.

Föreningen har under verksamhetsåret varit medlem i Bostadsrätterna som är en rikstäckande organisation för bostadsrättsföreningar och Sjöstadsföreningen Hammarby Sjöstad, som är en ideell intresseförening för bostadsrättsföreningar och bostadsföretag i Hammarby Sjöstad. Vi är sedan 2023 konstituerande medlemmar i den ekonomiska föreningen HSEG (Hammarby Sjöstad El Gemenskap). Föreningen har en aktuell underhållsplan.

**Lokaler**

Inom föreningen finns tre lokaler för uthyrning. Lokaler har under verksamhetsåret haft följande hyresgäster:

- " Trattorian Stockholm AB drev restaurangen Trattoria Grazie som gick i konkurs 2024-09-30
- " AR Two Tex AB flyttade ur lokalen 2024-02-29. Progetti AB hyr lokalen sedan 2024-10-01 för Mäklarverksamhet som bedrivs av Svensk Fastighetsförmedling
- " Naprapatspecialisterna, som drivs av två legitimerade Naprapater

**Samfällighet och gemensamhetsanläggning**

Inom fastigheten finns två gemensamhetsanläggningar, en för garaget GA:1 och en för gården GA:2. Föreningen har andelar i båda tillsammans med Ljungberggruppen Fastighet AB TX31. Föreningen har andelar i respektive anläggning med följande andelstal: 43 % i GA:1 och 80 % i GA:2. Föreningen har andelar inom Västra sopsugssamfälligheten som sköter den sopsugsanläggning som fastigheten är ansluten till.

**Förvaltning**

Fastigheten förvaltas av:

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Bostadsförvaltning AB         | Ekonomisk förvaltning fr.o.m. 2011-01-01 |
| Nabo Fastighetsförvaltning AB | Teknisk förvaltning fr.o.m. 2016-03-01   |

**Avtal**

Följande avtal är tecknade av styrelsen under verksamhetsåret för föreningens räkning:

Funkia AB för trädgårdsskötsel.

Svenska Bolån AB för förhandling av räntor vid omsättning av lån.

Ferla Energy AB, Energientreprenad för installation av solceller.

**Möten**

Under verksamhetsåret har hållits 12 protokollförda styrelsemöten samt möten inom gemensamhetsanläggningen. Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har 10st. överlåtelser skett inom föreningen.

Omsättning av två lån i januari till Swedbank totalt 36 800 000kr till en rörlig 3-månaders ränta med start 1a februari på 4,569%. Två lån omsattes under mars till Handelsbanken totalt 36 200 000. Dessa lånen är bundna på 1 respektive 2 år, på 3,980 och 3,600.

Nytt avtal med Funkia för skötsel av gården.

Avgiften i föreningen har höjts med 5% från 2024-07-01.

Utbyte har skett i tvättstugan av våra tvättmaskiner och torktumlare då kostnaden för reparationer inte längre var försvarbart, arbetet utfördes 2024-06-26 av PODAB.

Då föreningen inte har utrymme för grovsopor i befintligt återvinningsrum togs en container till föreningen vid två tillfällen, i maj och oktober, där boende fick möjlighet att slänga sådant som inte går att återvinna.

Gårdsfest med korvgrillning, hoppborg, tipsrunda och femkamp hölls i samband med containerhelg i maj.

Installation av fler solceller på våra tak utfördes av PM Energi AB under projektledning av Ferla Energy AB, detta innebär att kapacitet på vår solcellsanläggning har dubblerats från ca 59 kWp till ca 119 kWp. Anläggningen var besiktigad och tagen i drift 2024-09-06.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                                          | <b>2401-2412</b> | <b>2301-2312</b> | <b>2201-2212</b> | <b>2101-2112</b> |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                          | 7 553            | 7 237            | 7 169            | 6 895            |
| Resultat efter finansiella poster                        | -2 563           | -881             | -1 175           | 54               |
| Soliditet %                                              | 73               | 73               | 73               | 73               |
| Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 785              | 746              |                  |                  |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter | 72               | 70               |                  |                  |
| Skuldsättning (kr) per kvadratmeter                      | 5 435            | 5 495            |                  |                  |
| Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt      | 10 236           | 10 349           |                  |                  |
| Räntekänslighet %                                        | 13,05            | 13,87            |                  |                  |
| Sparande (kr) per kvadratmeter                           | 6                | 102              |                  |                  |
| Energikostnad (kr) per kvadratmeter                      | 133              | 141              |                  |                  |

**UPPLYSNING VID FÖRLUST**

Föreningens förlust uppstår främst på grund av stora avskrivningar, planenliga underhållskostnader samt ökade räntekostnader. Justerat för avskrivningar och planenligt underhåll är föreningens resultat positivt. Föreningens främsta verktyg för att möta ökade kostnader är genom förändring av årsavgiften. Föreningen har höjt avgifterna med 10% från 2025-01-01.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                                     | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Fond för<br/>yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 212 300 000                  | 101 663 945                    | 4 300 006                               | -111 928 207                   | -880 665                  |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                              |                                |                                         |                                |                           |
| Balanseras i ny räkning                             |                              |                                |                                         | -880 665                       | 880 665                   |
| Förändring av<br>underhållsfond                     |                              |                                | 142 776                                 | -142 776                       |                           |
| Årets resultat                                      |                              |                                |                                         |                                | -2 563 497                |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>212 300 000</b>           | <b>101 663 945</b>             | <b>4 442 782</b>                        | <b>-112 951 647</b>            | <b>-2 563 497</b>         |

|                                                     |                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------|
|                                                     | <b>Totalt</b>      |
| Belopp vid årets ingång                             | <b>205 455 079</b> |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                    |
| Balanseras i ny räkning                             | <b>0</b>           |
| Förändring av<br>underhållsfond                     | <b>0</b>           |
| Årets resultat                                      | <b>-2 563 497</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>202 891 583</b> |

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Balanserat resultat | -112 951 647        |
| Årets resultat      | -2 563 497          |
| <i>Summa</i>        | <i>-115 515 144</i> |

*Förslag till disposition:*

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Avsättning till underhållsfond    | 600 000             |
| lanspråktagande av underhållsfond | -277 154            |
| Balanseras i ny räkning           | -115 837 990        |
| <i>Summa</i>                      | <i>-115 515 144</i> |

Avsättning till fond för underhåll görs enligt framtagna underhållsplan.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

|                                                      |      | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |      |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      | 2, 3 | 7 552 974                | 7 237 228                |
| Övriga rörelseintäkter                               |      | 157 285                  | 256 063                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |      | <b>7 710 259</b>         | <b>7 493 291</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |      |                          |                          |
| Driftkostnader                                       | 4    | -3 287 027               | -3 168 736               |
| Reparation och underhåll                             | 5, 6 | -1 193 212               | -1 187 958               |
| Fastighetsskatt                                      |      | -305 660                 | -301 806                 |
| Övriga rörelsekostnader                              | 7    | -592 650                 | -282 322                 |
| Styrelsearvoden                                      |      | -207 729                 | -188 454                 |
| Avskrivning byggnad                                  |      | -2 150 165               | -2 111 578               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |      | <b>-7 736 443</b>        | <b>-7 240 854</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |      | <b>-26 184</b>           | <b>252 437</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                            |      |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |      | 89 989                   | 83 534                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 8    | -2 627 301               | -1 216 636               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |      | <b>-2 537 312</b>        | <b>-1 133 102</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |      | <b>-2 563 496</b>        | <b>-880 665</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |      | <b>-2 563 496</b>        | <b>-880 665</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                |      | <b>-2 563 496</b>        | <b>-880 665</b>          |

BALANSRÄKNING

1

|                                              |    | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|----------------------------------------------|----|-------------|-------------|
| TILLGÅNGAR                                   |    |             |             |
| Anläggningstillgångar                        |    |             |             |
| Materiella anläggningstillgångar             |    |             |             |
| Byggnader och mark                           | 9  | 269 609 040 | 271 374 057 |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 10 | 5 241 437   | 4 105 144   |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |    | 274 850 477 | 275 479 201 |
| Summa anläggningstillgångar                  |    | 274 850 477 | 275 479 201 |
| Omsättningstillgångar                        |    |             |             |
| Kortfristiga fordringar                      |    |             |             |
| Kundfordringar                               |    | -1 806      | 15 357      |
| Övriga fordringar                            |    | 394 182     | 97 538      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |    | 493 476     | 400 260     |
| Summa kortfristiga fordringar                |    | 885 852     | 513 155     |
| Kassa och bank                               |    |             |             |
| Kassa och bank                               |    | 1 669 107   | 4 607 265   |
| Summa kassa och bank                         |    | 1 669 107   | 4 607 265   |
| Summa omsättningstillgångar                  |    | 2 554 959   | 5 120 420   |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |    | 277 405 436 | 280 599 621 |

|                                              |        | 2024-12-31          | 2023-12-31          |
|----------------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                     |                     |
| <b>Eget Kapital</b>                          |        |                     |                     |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |        |                     |                     |
| Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter    |        | 212 300 000         | 212 300 000         |
| Uppskrivningsfond                            |        | 101 663 945         | 101 663 945         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 4 442 782           | 4 300 006           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |        | <i>318 406 727</i>  | <i>318 263 951</i>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |        |                     |                     |
| Balanserat resultat                          |        | -112 951 647        | -111 928 207        |
| Årets resultat                               |        | -2 563 497          | -880 665            |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |        | <i>-115 515 144</i> | <i>-112 808 872</i> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>202 891 583</b>  | <b>205 455 079</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                     |                     |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11, 12 | 53 850 000          | 0                   |
| Övriga skulder                               |        | 95 500              | 95 500              |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>53 945 500</b>   | <b>95 500</b>       |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                     |                     |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11     | 18 600 000          | 73 250 000          |
| Leverantörsskulder                           |        | 287 367             | 280 213             |
| Skatteskulder                                |        | 607 466             | 597 032             |
| Övriga skulder                               |        | 204 563             | 95 901              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |        | 868 957             | 825 896             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>20 568 353</b>   | <b>75 049 042</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>277 405 436</b>  | <b>280 599 621</b>  |

## KASSAFLÖDESANALYS

1

|                                                                                         | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                         |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                         | -26 184                  | 252 437                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.                                |                          |                          |
| - Avskrivningar                                                                         | 2 150 165                | 2 111 578                |
| Erhållen ränta                                                                          | 89 989                   | 83 534                   |
| Erlagd ränta                                                                            | -2 627 301               | -1 216 636               |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar<br/>av rörelsekapital</i> | <i>-413 331</i>          | <i>1 230 913</i>         |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                           |                          |                          |
| - Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar                                     | -353 935                 | -60 376                  |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder                                        | 150 549                  | 253 307                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         | <b>-616 717</b>          | <b>1 423 844</b>         |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                         |                          |                          |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                             | -1 521 441               | -                        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                         | <b>-1 521 441</b>        | <b>-</b>                 |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                        |                          |                          |
| Utbetalning, amortering av lån                                                          | -800 000                 | -800 000                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        | <b>-800 000</b>          | <b>-800 000</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                 | <b>-2 938 158</b>        | <b>623 844</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                   | <b>4 607 265</b>         | <b>3 983 421</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     | <b>1 669 107</b>         | <b>4 607 265</b>         |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

|                                                | Procent | År  |
|------------------------------------------------|---------|-----|
| Byggnader och mark                             | 1       | 100 |
| <i>Inventarier, verktyg och installationer</i> |         |     |
| Inventarier                                    | 10      | 10  |
| Installationer                                 | 10      | 10  |
| Värmeåtervinning                               | 4       | 25  |

| Not 2                               | Nettoomsättning | 2024             | 2023             |
|-------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|
| Avgifter                            |                 | 5 129 231        | 5 004 144        |
| Garage                              |                 | 1 045 627        | 990 124          |
| Lokaler                             |                 | 638 556          | 772 704          |
| El                                  |                 | 448 610          | 298 586          |
| Pant- och överlåtelseavgifter       |                 | 29 631           | 29 486           |
| Vidarefakturerings Ljungberggruppen |                 | 188 139          | 102 175          |
| Vidarefakturerings övrigt           |                 | 21 210           | –                |
| Övriga intäkter                     |                 | 51 970           | 40 008           |
|                                     |                 | <b>7 552 974</b> | <b>7 237 227</b> |

### Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår el, värme, vatten, avfallshantering, bostadsrättstillägg, bredband 1000, grundutbud TV samt sedvanligt underhåll och drift.

Elen debiteras som ett obligatoriskt tillägg utifrån individuell mätning.

| Not 4                     | Driftkostnader | 2024    | 2023      |
|---------------------------|----------------|---------|-----------|
| Fastighetsskötsel teknisk |                | 199 684 | 173 610   |
| El                        |                | 854 032 | 1 010 827 |
| Uppvärmning               |                | 557 889 | 512 965   |
| Vatten / avlopp           |                | 355 167 | 353 276   |
| Sophämtning               |                | 211 382 | 195 031   |

|                       |                  |                  |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Städning              | 193 178          | 142 377          |
| Försäkring            | 323 250          | 291 694          |
| Kabel TV och bredband | 230 316          | 271 172          |
| Övrig drift           | 362 128          | 217 784          |
|                       | <b>3 287 026</b> | <b>3 168 736</b> |

| Not 5 | Reparation och underhåll                           | 2024           | 2023           |
|-------|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
|       | Reparation & underhåll gemensamma ytor och lokaler | 109 420        | 46 374         |
|       | Reparation i bostäder                              | 10 675         | 55 741         |
|       | Garageport och låssystem                           | 104 274        | 131 451        |
|       | Installationer                                     | 122 636        | 62 954         |
|       | Hiss                                               | 163 312        | 212 618        |
|       | Sopsugen                                           | –              | 1 471          |
|       | Huskropp utvändigt                                 | 24 401         | 5 532          |
|       | Trädgårdsskötsel, utemiljö                         | 180 876        | 165 432        |
|       | Snö & halkbekämpning                               | 74 995         | 119 656        |
|       | Vatten- och fuktskador                             | 125 470        | –              |
|       |                                                    | <b>916 059</b> | <b>801 229</b> |

| Not 6 | Planenligt underhåll          | 2024           | 2023           |
|-------|-------------------------------|----------------|----------------|
|       | Underhåll gemensamma utrymmen | 118 750        | –              |
|       | Underhåll installationer      | 158 404        | 386 729        |
|       |                               | <b>277 154</b> | <b>386 729</b> |

| Not 7 | Övriga rörelsekostnader | 2024           | 2023           |
|-------|-------------------------|----------------|----------------|
|       | Revisionsarvode         | 26 250         | 25 000         |
|       | Ekonomisk förvaltning   | 164 677        | 154 348        |
|       | Övriga driftkostnader   | 170 025        | 89 667         |
|       | Bankavgifter            | 9 628          | 13 307         |
|       | Befarade kundförluster  | 222 070        | –              |
|       |                         | <b>592 650</b> | <b>282 322</b> |

| Not 8 | Räntekostnader och derivat | 2024             | 2023             |
|-------|----------------------------|------------------|------------------|
|       | Räntekostnader             | 2 627 301        | 1 216 636        |
|       |                            | <b>2 627 301</b> | <b>1 216 636</b> |

| Not 9 | Byggnader och mark                        | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|-------|-------------------------------------------|-------------|-------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden byggnad       | 176 501 715 | 176 501 715 |
|       | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |             |             |
|       | Markvärde                                 | 18 660 902  | 18 660 902  |
|       | Utgående anskaffningsvärden               | 195 162 617 | 195 162 617 |

|                                      |                    |                    |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående avskrivningar               | -25 452 505        | -23 687 488        |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> |                    |                    |
| Årets avskrivningar                  | -1 765 017         | -1 765 017         |
| Utgående avskrivningar               | -27 217 522        | -25 452 505        |
| Ingående uppskrivningar              | 101 663 945        | 101 663 945        |
| Utgående uppskrivningar              | 101 663 945        | 101 663 945        |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>269 609 040</b> | <b>271 374 057</b> |

Taxeringsvärde byggnad: 197 800 000

Taxeringsvärde mark: 196 444 000

| Not 10 | Inventarier, verktyg och installationer   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------|-------------------------------------------|------------------|------------------|
|        | Ingående anskaffningsvärden               | 5 226 464        | 5 226 464        |
|        | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |                  |                  |
|        | Inköp                                     | 1 521 441        | –                |
|        | Utgående anskaffningsvärden               | 6 747 905        | 5 226 464        |
|        | Ingående avskrivningar                    | -1 121 320       | -774 759         |
|        | <i>Förändringar av avskrivningar</i>      |                  |                  |
|        | Årets avskrivningar                       | -385 148         | -346 561         |
|        | Utgående avskrivningar                    | -1 506 468       | -1 121 320       |
|        | <b>Redovisat värde</b>                    | <b>5 241 437</b> | <b>4 105 144</b> |

Avser larmanläggning, laddstolpar, solceller, stålgrind, tvättstugeutrustning samt värmeåtervinning.

| Not 11 | Långfristiga skulder                   | 2024-12-31         | 2023-12-31  |
|--------|----------------------------------------|--------------------|-------------|
|        | Handelsbanken 3,74%, bundet 2024-01-30 | –                  | -17 650 000 |
|        | Handelsbanken 3,98%, bundet 2025-03-30 | -18 000 000        | -18 200 000 |
|        | Handelsbanken 0,72%, bundet 2024-01-30 | –                  | -19 250 000 |
|        | Handelsbanken 3,60%, bundet 2026-03-30 | -17 950 000        | -18 150 000 |
|        | Swedbank 2,58%, bundet 2027-11-25      | -18 250 000        | –           |
|        | Swedbank 2,58%, bundet 2026-11-25      | -18 250 000        | –           |
|        | Kortfristig del av långfristig skuld   | 18 600 000         | 73 250 000  |
|        |                                        | <b>-53 850 000</b> | <b>0</b>    |

Föreningen arbetar utefter fastställd finanspolicy.

Amortering uppgår till 800 000 kr/år.

Ett av lånen förfaller under 2025 och klassificeras som kortfristig skuld även om det omsätts vid förfallodagen.

| Not 12 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|--------------------|------------|------------|
|--------|--------------------|------------|------------|

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 84 200 000        | 84 200 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>84 200 000</b> | <b>84 200 000</b> |

**Not 13      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Naprapatspecialisterna överlät sitt kontrakt för lokalen på Hammarby Alle' 22 till Byggfysikgruppen i Sverige AB 2025-01-01.

Avgiften i föreningen har höjts med 10% från 2025-01-01.

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Veronica Berggren  
Styrelseordförande

Anisa Jamak

Jimmy Odenholm

Isolde de Grasse

Daniel Selander

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

Erik Hallander  
Auktoriserad revisor

# Verifikation av digital signering

För transaktion dec3fd30-9e01-4e81-866f-19aff4ea0dad

Nedan framgår verifikat för signering av dokument ÅR Brf Sjöstadsplanen via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2025-05-13 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-05-15**.

**De Grasse, Isolde Elizabeth**

iedegrasse@icloud.com



BankID returnerade  
personnamnet "ISOLDE DE  
GRASSE"

**Signerat:** 2025-05-14

**Selander, Daniel John**

daniel.selander@gmail.com



BankID returnerade  
personnamnet "Daniel Selander"

**Signerat:** 2025-05-15

**Jamak, Anisa**

anisa.jamak@gmail.com



BankID returnerade  
personnamnet "ANISA JAMAK"

**Signerat:** 2025-05-14

**Berggren, Ann-Charlott L Veronica**

veronica.berggren@regionstockholm.se



BankID returnerade  
personnamnet "ANN-CHARLOTT  
L VERONICA BERGGREN"

**Signerat:** 2025-05-13

**Odenholm, Hans Jimmy**

jimmy@odenholm.se



BankID returnerade  
personnamnet "Jimmy Odenholm"

**Signerat:** 2025-05-13

**Hallander, Björn Erik Eketrä**

erik.hallander@weaudit.se



BankID returnerade  
personnamnet "ERIK  
HALLANDER"

**Signerat:** 2025-05-15

## Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.