

Årsredovisning för

# Duettvägens samfällighetsförening

717910-0008

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

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

## Förvaltningsberättelse

**Styrelsen får härmed avge årsredovisning för samfällighetens verksamhet under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31**

### Allmänt om verksamheten

Samfällighetens syfte är att förvalta gemensamhetsanläggningen Östra Skogås ga:1 i Huddinge kommun för garage, kommunikationsytor med parkeringsplatser, undercentral för fjärrvärme, tvättstuga, föreningslokal, sophantering, lekplatser, utebelysning, spill -dagvatten -kallvatten och varmvattensledningar, lokalnät för TV och dataöverföring, husgrunder inom fastigheterna Kantaten 2, Serenaden 3, Sången1 och Visan 1.

Styrelsen har sitt säte i Huddinge kommun.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2024-03-13. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 59 röstberättigade medlemmar.

### Styrelse

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Alice Öhman                   | ordförande/ledamot  |
| Ann-Christine Daljakt Jansson | sekreterare/ledamot |
| Pertti Lapinlampi             | ledamot             |
| Anna Carlsson                 | ledamot             |
| Per-Åke Alm                   | ledamot             |

Styrelsesuppleanter har varit Gabriella Eriksson och Jessica Pettersson.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Alice Öhman, Anna Carlsson och Per-Åke Alm samt suppleanterna Gabriella Eriksson och Jessica Pettersson.

Mandattiden för ledamöterna är två år och för suppleanterna ett år.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden samt 1 konstituerande möte.

Ett budgetmöte tillsammans med HSB har hållits i början av året.

Mellan mötena har styrelsen haft täta kontakter, både via e-post, telefon samt vid olika arbetsmöten.

### Revisorer

Extern revisor har varit William Lindström (ordinarie) och Joakim Häll (suppleant) från Kungsbron Borevision AB samt Ewa Härgestam Bergfast som föreningsvald revisor.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Ylva Helander och Felicia Markus. Ylva Helander har varit den sammankallande. Valberedningen väljs för ett år i taget.

## Lokaler, garage och parkeringsplatser

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

|     |                                           |
|-----|-------------------------------------------|
| 1   | Föreningslokalen Duettvägen 77            |
| 122 | Parkeringsplatser varav 5 gästparkeringar |
| 45  | Garage                                    |
| 3   | Förråd                                    |

## Medlemsinformation

Föreningen består av 64 medlemsfastigheter.  
Varav en av medlemsfastigheterna innehåses av Bostadsrättsföreningen Duetten.

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Södertörn.

## Undercentralen

Vi har ett löpande serviceavtal via **HSB Fastighetsteknik** som ser till vår undercentral varje månad samt sköter larmet från systemet som signalerar om något skulle avvika.

I avtalet ingår även en felanmälantjänst för medlemmarna när det gäller värmen i huset men enbart om felet beror på att värmen inte går upp till fastigheten från samfällighetens rör nere i kulverten.

## Mark & trädgård

**Trångsund Trädgård KB** sköter snöplogningen, gräsklippningen och städningen utomhus i området samt viss fastighetsservice.

## Tvättstugan

Hysesavtalet av maskinerna inkl. fullserviceavtalet i tvättstugan har vi via **Ikano Bank AB**.  
Fullserviceavtalet sköts av **Entema Entreprenader och Service AB**.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsgärder/investeringar:

### Garage

Nu är alla tak utbytta på samtliga fyra garagelängor. Den sista garagelängan fick sitt nya tak utbytt i slutet av augusti. Beställningsjobben utfördes av RP el-styr AB.

### Tvättstugan

Vi har tecknat ett 10-årigt hyresavtal på samtliga tvättmaskiner, tumlare och torkskåpen i tvättstugan förutom det stora torkskåpet som vi tidigare har inköpt. I hyresavtalet ingår ett fullserviceavtal.

Vi stängde tvättstugan 5 augusti för underhåll. Dels fick tvättstugans väggar och tak ny färg samt att alla maskiner skulle installeras. Vi har köpt in nya bord och tvättvagnar samt en pall och stol.

Tvättstugan öppnades upp igen för bokning den 2 september. Betalfunktionen började 1 oktober.

Ett nytt bokningssystem är också installerat. Dels kan man boka via datorn och i entrén som innan men det går även att installera deras app. Kvitteringen av sin "tagg" till tvättstugan har skett vid fem tillfällen både helg och vardag, dag- och kvällstid men även en hel del enstaka utlämningar.

### **Miljö-, energi- och klimatarbete**

De nya tvättmaskinerna i tvättstugan har innovativa funktioner som ger minsta möjliga vatten- och energiförbrukning. Maskinen väger tvättgodset och justerar vattennivån enligt lasten, det sparar på vattnet och energin än vid en full last.

Torkskåpen och tumlarna som nu är i tvättstugan arbetar enligt principen för värmepump med avfuktningseenhet istället för konventionellt med ett värmeelement och fläkt. På så sätt torkas tvätten med lägre värme och till en väsentligt lägre energiförbrukning.

### **Framtida underhåll (1-5 år framåt)**

#### **\* Undersöka möjligheten att inskaffa ladd-stationer till eldrivna fordon**

*Ett redan påbörjat projekt*

#### **\* Installera vattenmätare i varje fastighet**

*Förutom besparingar skulle det även bli en rättvisare fördelning av vattenkostnaden.*

*När varje fastighetsägare har koll på sin förbrukning kommer den totala förbrukningen att minska vilket kommer att ge miljömässiga vinster.*

#### **\* Förnya våra stadgar**

*Vi har gamla stadgar, de är dags att fönya/uppdatera.*

### **Ekonomi**

Den för år 2025 upprättade budgeten visar att vi kan behålla den avgift vi har idag. Ingen höjning av samfällighetsavgiften kommer att ske från april 2025.

Föreningen gjorde en omprövning av momsens för åren 2018-2023 givet det tidigare skattemässiga läge som rådde. Detta resulterade i att föreningen under dessa år netto kunde lyfta ca (2,3 mkr) tillbaka till föreningen. Högsta förvaltningsdomstolen ändrade samfälligheters skattemässiga situation i en dom under 2024 varför föreningen sannolikt kommer bli tvungen att återigen deklarerat om dessa år. Detta skulle resultera i ett utflöde med samma belopp från föreningen.

### **Aktiviteter**

Under år 2024 har vi haft två gemensamma aktiviteter tillsammans med Bostadsrättsföreningen av både vår- och höststädning som sker på våra gemensamma ytor utomhus.

I samband med städdagarna tillhandahåller vi trädgårdsredskap och papperssäckar för trädgårdsavfallet. Därefter ser vi till att bortforsling av samtliga säckar sker.

Vi grillar korv, fikar och sen har vi ett lotteri för alla som deltar under städdagen.

### **Övrigt**

En besiktning av våra lekplatser är utförd av HSB 4 sept. Två akuta fel som åtgärdades omgående.

I början på februari fick vi rutan krossad på tvättstugans entrédörr, vilket polisanmälades. Rutan lagades provisoriskt. Dagen efter hände samma sak igen, vilket också polisanmälades.

Tyvärr lades anmälningarna ner p.g.a. av saknaden av bevis.

I maj månad blev den stora granen vi haft vid parkeringen utsatt för granbarkborre vilket slutade med att vi var tvungna att fälla hela granen.

Gå gärna in på vår hemsida [www.duettsamf.se](http://www.duettsamf.se) där vi lägger in löpande information.  
Där kan du boka tvättstugan, finner kontaktuppgifter till styrelsen, boendeinformation m.m.

### Flerårsöversikt

|                                        | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning, tkr                   | 6 754       | 5 632       | 6 509       | 6 818       | 6 562       |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 2 589       | 282         | 759         | 1 050       | 1 382       |

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 6 754 181                 | 5 631 552                 |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | 3   | 2 969 688                 | 66 570                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |     | <b>9 723 869</b>          | <b>5 698 122</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                                             | 4   | -4 780 740                | -3 521 078                |
| Övriga externa kostnader                                                    | 5   | -87 103                   | -70 633                   |
| Underhåll enligt plan                                                       | 6   | -43 738                   | -198 130                  |
| Personalkostnader och arvoden                                               | 7   | -251 962                  | -236 228                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 8   | -1 392 126                | -674 323                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-6 555 669</b>         | <b>-4 700 392</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>3 168 200</b>          | <b>997 730</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande poster                                           |     | 134 153                   | 4 758                     |
| Räntekostnader och liknande poster                                          |     | -713 607                  | -720 044                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-579 454</b>           | <b>-715 286</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>2 588 746</b>          | <b>282 445</b>            |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                   | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 9   | 24 914 854        | 20 694 874        |
| Inventarier och installationer                | 10  | -                 | 5 016             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>24 914 854</b> | <b>20 699 890</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>24 914 854</b> | <b>20 699 890</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Hyses- och avgiftsfordningar                  |     | 347 714           | 698 776           |
| Aktuell skattefordran                         | 11  | -                 | 54 966            |
| Avräkningskonto HSB                           |     | 2 526 255         | 3 206 297         |
| Övriga kortfristiga fordringar                |     | 52 430            | 1 644 471         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 12  | 163 009           | 85 004            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>3 089 408</b>  | <b>5 689 514</b>  |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>               |     |                   |                   |
| Kortfristig placering HSB 12 månader          |     | 1 000 000         | -                 |
|                                               |     | 1 000 000         | -                 |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Bank                                          | 13  | 2 370 351         | 2 880 018         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>2 370 351</b>  | <b>2 880 018</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>6 459 759</b>  | <b>8 569 532</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>31 374 613</b> | <b>29 269 422</b> |

Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          | 14  |                   |                   |
| Eget kapital vid årets början                |     | 5 447 602         | 5 165 158         |
| Årets resultat                               |     | 2 588 746         | 282 445           |
| <b>Summa eget kapital vid årets slut</b>     |     | <b>8 036 348</b>  | <b>5 447 603</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>8 036 348</b>  | <b>5 447 603</b>  |
| <b>Skulder</b>                               |     |                   |                   |
| <i>Avsättningar</i>                          |     |                   |                   |
| Avsättningar för övriga skatter              | 15  | 2 341 402         | -                 |
|                                              |     | 2 341 402         | -                 |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 4 786 750         | 10 000 000        |
|                                              |     | 4 786 750         | 10 000 000        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 15 000 000        | 10 790 250        |
| Leverantörsskulder                           |     | 465 320           | 670 306           |
| Skatteskulder                                |     | 21                | 42                |
| Övriga kortfristiga skulder                  | 17  | 4 744             | 1 650 848         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18  | 740 028           | 710 373           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>16 210 113</b> | <b>13 821 819</b> |
| <b>Summa skulder</b>                         |     | <b>23 338 265</b> | <b>23 821 819</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>31 374 613</b> | <b>29 269 422</b> |



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper m m

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

Byggnadens komponenter, installationer och inventarier skrivs av linjärt över respektive nyttjandeperiod.

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet framgår i föreningens stadgar.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

#### Fastighetsskatt

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen (garage)

### Not 2 Nettoomsättning

|                                                                      | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter samfälligheter                                           | 6 110 600                 | 5 079 344                 |
| Hysesintäkter garage och bilplatser                                  | 590 070                   | 499 095                   |
| Hysesintäkt övrigt                                                   | 14 820                    | 12 480                    |
| Övriga intäkter i verksamheten                                       | 24 440                    | 36 371                    |
| Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare | 14 251                    | 4 262                     |
| <b>Summa nettomsättning</b>                                          | <b>6 754 181</b>          | <b>5 631 552</b>          |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                      | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övrig rörelseintäkt moms kulvertbyte | 2 969 688                 | -                         |
| Bidrag elstöd                        | -                         | 66 570                    |
| <b>Summa nettomsättning</b>          | <b>2 969 688</b>          | <b>66 570</b>             |

#### Not 4 Driftskostnader

|                                  | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Reparationer                     | 164 450                   | 69 904                    |
| El                               | 194 214                   | 246 808                   |
| Uppvärmning                      | 2 258 172                 | 1 693 290                 |
| Vatten                           | 772 500                   | 521 693                   |
| Renhållning                      | 391 222                   | 277 754                   |
| TV, bredband, iptelefoni         | 161 450                   | 141 013                   |
| Serviceavtal                     | 46 122                    | 40 398                    |
| Fastighetsskötsel och lokalsvård | 501 354                   | 357 026                   |
| Förvaltningskostnader            | 126 345                   | 117 553                   |
| Försäkringar                     | 16 045                    | 15 195                    |
| Fastighetsskatt                  | 48 884                    | 19 281                    |
| Övriga driftkostnader            | 99 982                    | 21 163                    |
| <b>Summa driftskostnader</b>     | <b>4 780 740</b>          | <b>3 521 078</b>          |

#### Not 5 Övriga externa kostnader

|                                               | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Externt revisionsarvode                       | 20 000                    | 14 000                    |
| Föreningsverksamhet                           | 16 665                    | 10 240                    |
| Kontorsutrustning- och material               | -                         | 1 010                     |
| Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto | 9 710                     | 8 033                     |
| Konsulter                                     | -                         | 7 350                     |
| Förbrukningsinventarier                       | 25 096                    | 13 185                    |
| Stämma och styrelse                           | 15 632                    | 16 815                    |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>         | <b>87 103</b>             | <b>70 633</b>             |

#### Not 6 Underhåll enligt plan

|                                    | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Underhåll tvättstuga               | 43 738                    | 75 285                    |
| Underhåll installationer           | -                         | 26 700                    |
| Underhåll mark och utemiljö        | -                         | 96 145                    |
| <b>Summa underhåll enligt plan</b> | <b>43 738</b>             | <b>198 130</b>            |

#### Not 7 Personalkostnader

|                                | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Arvode till styrelsen          | 143 200                   | 133 600                   |
| Övriga arvoden                 | 61 300                    | 59 350                    |
| Revisionsarvode                | 5 500                     | 5 000                     |
| Sociala avgifter               | 41 962                    | 38 278                    |
| <b>Summa personalkostnader</b> | <b>251 962</b>            | <b>236 228</b>            |

## Not 8 Avskrivningar

|                            | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader                  | 1 381 286                 | 663 482                   |
| Markanläggningar           | 5 824                     | 5 824                     |
| Inventarier                | 5 016                     | 5 017                     |
| <b>Summa avskrivningar</b> | <b>1 392 126</b>          | <b>674 323</b>            |

## Not 9 Byggnader och mark

|                                                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                 |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader                   | 23 451 396        | 28 322 886        |
| Årets investering byggnader                            | 296 000           | 439 600           |
| Utrangering moms kulvertbyte                           | -                 | -5 311 090        |
| Återföring utrangering moms kulvertbyte                | 5 311 090         | -                 |
| Ingående anskaffningsvärde mark                        | 879               | 879               |
| Ingående anskaffningsvärde markanläggningar            | 29 121            | 29 121            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>29 088 486</b> | <b>23 481 396</b> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                   |                   |
| Ingående avskrivningar byggnader                       | -2 769 049        | -2 503 631        |
| Årets avskrivningar byggnader                          | -850 534          | -663 482          |
| Återföring gjorda avskrivningar kulvertbyte            | -                 | 398 064           |
| Avskrivning återföring utrangering moms kulvertbyte    | -530 752          | -                 |
| Ingående avskrivningar markanläggning                  | -17 473           | -11 649           |
| Årets avskrivning markanläggning                       | -5 823            | -5 824            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-4 173 631</b> | <b>-2 786 522</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                  | <b>24 914 855</b> | <b>20 694 874</b> |
| Bokförda värden byggnader                              | 20 304 730        | 20 682 347        |
| Bokförda värden mark                                   | 879               | 879               |
| Bokförda värden markanläggningar                       | 5 824             | 11 649            |
| <b>Fastighetsbeteckning: Kantaten 2</b>                |                   |                   |
| <b>Taxeringsvärde lokaler;</b>                         |                   |                   |
| Byggnader                                              | 1 485 000         | 1 485 000         |
| Mark                                                   | 441 000           | 441 000           |
| <b>Summa</b>                                           | <b>1 926 000</b>  | <b>1 926 000</b>  |

## Not 10 Inventarier och installationer

|                            | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 161 411    | 161 411    |
| Utgående anskaffningsvärde | 161 411    | 161 411    |
| Ingående avskrivningar     | -156 395   | -151 379   |
| Årets avskrivningar        | -5 016     | -5 016     |
| Utgående avskrivningar     | -161 411   | -156 395   |

Redovisat värde vid årets slut - 5 016

## Not 11 Aktuell skattefordran

|                             | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övrig skattefordran         | -                         | 54 966                    |
| <b>Summa nettomsättning</b> | <b>-</b>                  | <b>54 966</b>             |

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31    |
|-----------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Upplupna ränteintäkter                              | 39 667         | -             |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 123 341        | 85 003        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>163 008</b> | <b>85 003</b> |

## Not 13 Bank

|                                | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Handelsbanken                  | 2 370 351                 | 2 880 018                 |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>2 370 351</b>          | <b>2 880 018</b>          |

## Not 14 Eget kapital

|                                     | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Förändring eget kapital</b>      |                           | -                         |
| I eget kapital ingår underhållsfond |                           |                           |
| Belopp vid årets ingång             | -                         | 24 246                    |
| Årets reservering                   | 100 000                   | 100 000                   |
| Årets ianspråktagande               | -43 738                   | -124 246                  |
|                                     | <b>56 262</b>             | <b>-</b>                  |

## Not 15 Avsättningar för övriga skatter

|                                                                   | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Avsättning sannolik återbetalning av investeringsmoms kulvertbyte | 2 341 402                 | -                         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                                    | <b>2 341 402</b>          | <b>-</b>                  |

## Not 16 Skulder till kreditinstitut

|                                                                          |              |           |            | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|------------|---------------------------|---------------------------|
| Låneinstitut                                                             | Ränteändring | Räntesats | Konv.datum | Belopp                    | Nästa års<br>amortering   |
| Stadshypotek AB                                                          |              | 1,99%     | 2025-10-30 | 10 000 000                | -                         |
| Stadshypotek AB                                                          |              | 4,63%     | 2025-01-02 | 5 000 000                 | -                         |
| Stadshypotek AB                                                          |              | 3,68%     | 2026-10-30 | 4 786 750                 | 853 000                   |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del                           |              |           |            |                           | 3 993 750                 |
| Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till                               |              |           |            |                           | 2 579 000                 |
| Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till |              |           |            |                           | 15 521 750                |

### Ställda säkerheter

Belånad egendom, Östra Skogås GA:1

### Ansvarförbindelser

Inga

Inga

## Not 17 Övriga kortfristiga skulder

|                                 | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mervärdesskatt (åren 2019-2023) | -                         | 1 643 140                 |
| Personalens källskatt           | -                         | 3 765                     |
| Arbetsgivaravgifter             | -                         | 3 943                     |
| Övriga kortfristiga skulder     | 4 744                     | -                         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>  | <b>4 744</b>              | <b>1 650 848</b>          |

## Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                         | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupen el, vatten, värme, renhållning | 368 571        | 327 514        |
| Upplupen räntekostnad                   | 117 157        | 150 189        |
| Upplupen revision                       | 20 000         | 14 000         |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror      | 234 299        | 218 670        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>740 027</b> | <b>710 373</b> |

Underskrifter

Huddinge

Alice Öhman Datum  
Styrelseordförande

Pertti Lapinlampi Datum  
Styrelseledamot

Ann-Christine Daljakt Jansson Datum  
Styrelseledamot

Anna Carlsson Datum  
Styrelseledamot

Per-Åke Alm Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

William Lindström  
Kungsbron Borevision AB

Ewa Härgestam Bergfast  
Föreningsvald 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."

## PER-ÅKE ALM

Styrelseledamot

Serienummer: cd0efa67899b29[...]c4e4e2164e8a3

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-02-18 15:39:41 UTC



## ANNA KARLSSON

Styrelseledamot

Serienummer: be79bf185ff39b[...]748ce88e25f60

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-02-18 16:14:05 UTC



## PERTTI LAPINLAMPI

Styrelseledamot

Serienummer: 629af9daecbe4c[...]d13a5aab0342c

IP: 85.229.xxx.xxx

2025-02-18 16:23:12 UTC



## Ann-Christine M Daljakt Jansson

Styrelseledamot

Serienummer: deb5dfdb22d803[...]c921ee0b542e2

IP: 85.229.xxx.xxx

2025-02-18 16:41:10 UTC



## ALICE INGEGÄRD ÖHMAN

Ordförande

Serienummer: 37341869e3e722[...]389393fba2ffd

IP: 95.198.xxx.xxx

2025-02-18 17:22:22 UTC



## Ewa-May Bergfast

Revisor

Serienummer: b731e1da26efc7[...]bc3872341a177

IP: 83.250.xxx.xxx

2025-02-18 18:56:04 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

# 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."

**WILLIAM LINDSTRÖM**

Revisor

Serienummer: ded660c5802ef4[...]f1fa8bf96d78e

IP: 94.255.xxx.xxx

2025-02-18 19:25:00 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

## 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 validerings verktyg för digitala signaturer.