

Årsredovisning för

Brf Alba Stora Mossen

769636-1950

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Alba Stora Mossen, org.nr 769636-1950, med säte i Stockholm, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Underhållsplan kommer att upprättas inom en treårsperiod.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan.
- Årsavgifterna kan komma att förändras närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra p-platser. Medlemsrätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-03-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-20 hos Bolagsverket.

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

Föreningens intäkter kommer i huvudsak från årsavgifter av bostäder.

Fastigheten

Föreningens bostadshus på fastigheten Stockholm Ordlistan 2 byggdes år 2022. Fastighetens totalyta är enligt ekonomisk plan 3 582 kvm och lägenhetsyta uppgår till 3 201 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Stockholm Ordlistan 1 och Stockholm Ordlistan 2 som förvaltas av gemensamhetsförening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret, försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningen har i huvudsak skötts av följande leverantörer:

Ekonomisk förvaltning: Gumsen Ekonomi AB
Teknisk förvaltning: Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ett av föreningens tre lån omförhandlades med en bindningstid på ett (1) år till en ränta på 3,73%, vilket medförde att månadsavgiften kunde lämnas oförändrad.
- Ett genomgående fel avseende vattenavrinningen på alla föreningens takterrasser som påverkade underliggande balkonger och fasader har åtgärdats. Kostnaden för togs av Besqab/2A och påverkade inte föreningens ekonomi.
- Extra föreningsstämma hölls den 20240131 där ändring av stadgarna paragraf 27. Detta på grund av att Aros Bostad redan skickat in de nya stadgarna till Bolagsverket utan ett andra beslut. Samtidigt togs ett första beslut att alla kallelser sker via epost och att all kommunikation från styrelsen sker via en digital kommunikationsplattform, för närvarande Boappa.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 4 st flerfamiljshus om 4 våningar ovan mark med källare, samtliga upplåtna per sista december 2023. Medlemmarna började att tillträda lägenheterna från och med februari 2023.

Föreningen kommer genom en gemensamhetsanläggning ha 33 parkeringsplatser i ett delat garage med grannfastigheten.

Det finns inga hyresrätter inom föreningen.

Lägenhetstyp	Antal	Boarea per lägenhetstyp
2 r o k	1 st	69 kvm
3 r o k	5 st	429 kvm
4 r o k	14 st	1 550 kvm
5 r o k	8 st	1 153 kvm

Totalt BOA 3 201 kvm

Antalet medlemmar var 51 (3) st vid räkenskapsårets början.

Under året har 0 (54) medlemmar tillkommit och 0 (6) st har avgått.

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets slut 51 (51) st.

Inom parentes anges som jämförelse antalet medlemmar föregående år.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

24/10 2023- 18/6 2024 styrelse:

Tommy Börjesson	Styrelseledamot, ordförande
Jan-Olov Höög	Styrelseledamot
Gustaf Sundström	Styrelseledamot
Håkan Knodt Hagström	Styrelseledamot
Fredrik Olsson	Styrelsesuppleant
Martin Johnsson	Styrelsesuppleant
Kim Lundgren	Styrelsesuppleant
Måns Åstedt	Styrelsesuppleant

vid föreningsstämman 18/6 -2024 valdes följande styrelse:

Tommy Börjesson	Styrelseledamot, ordförande
Jan-Olov Höög	Styrelseledamot
Gustaf Sundström	Styrelseledamot
Håkan Knodt Hagström	Styrelseledamot
Christer Öhman	Styrelseledamot
Samuel Wahlgren	Styrelsesuppleant
Kim Lundgren	Styrelsesuppleant
Måns Åstedt	Styrelsesuppleant

Revisor har varit Erik Hallander, med huvudansvarig WeAudit Sweden AB

Styrelsen har under året avhållit 10 st protokollförda sammanträden. Föreningsstämma hölls 2024-06-18. Extra föreningsstämma hölls 2024-01-31.

Föreningen har inte haft några anställda under året. Till styrelsen har under året ett arvode om 25 000 kronor exklusive sociala avgifter utbetalts och 25 000 kronor exklusive sociala avgifter reserverats enligt beslut.

Ekonomi

Taxeringsvärde för föreningens fastighet.

Taxeringsvärde för föreningens fastighet:	2024	2023
Ordlistan 2, Stockholm		
Taxeringsvärde mark	65 000 000	65 000 000
Taxeringsvärde byggnad	100 600 000	94 000 000
Taxeringsvärde	165 600 000	159 000 000
Värdeår: 2022		

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp som motsvarar minst 30 kr/kvm. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 30 kr/kvm BOA under föreningens första tre år (från 2023).

Ekonomisk prognos utgår från att föreningen efter år 3 antar en underhållsplan enligt vilken avsättning till fond för underhåll görs med 30 kr/kvm BOA.

Årlig avsättning till yttre fond enligt stadgarna och ekonomisk plan ska ske med 96 030 kr.

Skatter och avgifter

Föreningen betalar fastighetsskatt i enlighet med Skatteverkets beslut, vilket innebär att det inte föreligger någon fastighetsskatt eller fastighetsavgift de första 15 åren från det år fastigheten tas i bruk gällande nyproducerade flerbostadshus. Fastighetskatt utgår med 1% av taxeringsvärdet för garaget, som räknas som lokal.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 662 856	2 419 859	-	-
Resultat efter finansiella poster	-4 670 548	-2 818 562	-	-
Soliditet %	81	82	neg.	neg.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Väsentliga nyckeltal

	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm	943	617	-	-
Årsavgiften av totala rörelseintäkten i %	83	82	-	-
Skuldsättning per kvm	12 799	12 910	-	-
Sparande per kvm	121	56	-	-
Räntekänslighet %	14	21	-	-
Energikostnad per kvm	212	149	-	-
BOA, kvm	3 201			

Definition av väsentliga nyckeltal

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgiften är satt för att klara den löpande driften i föreningen och för att det behövs ett sparande för att klara kommande renoveringsbehov. Anger hur stor årsavgiften är i förhållande till den totala boytan.

Årsavgiften av totala rörelseintäkten

Årsavgiften dividerat med totala rörelseintäkten.

Skuldsättning per kvadratmeter

Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är och beräknas genom att ta föreningens totala räntebärande skulder dividerat med föreningens totala boyta.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet visar föreningens sparande per kvm för att kunna bemöta framtida underhållsåtgärder.

Nyckeltalet beräknas genom att ta årets resultat och exkludera årets avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) och kostnad för planerat underhåll dividerat med föreningens totala boyta.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på föreningens räntebärande skulder går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande. Den totala låneskulden multiplicerat med en procentenhet divideras med årsavgifterna.

Energikostnader per kvadratmeter

Energikostnader avser värdet av uppvärmning, el och vatten dividerat med föreningens totala boyta.

Upplysning om föreningens resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024. Det negativa resultatet är hänförbart till gjorda avskrivningar. När det gäller föreningens drift- och räntekostnader kommer föreningen ha fokus på intäkt- och kostnadsanalyser.

Vid en återläggning av avskrivningarna uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Föreningens finansiella ställning och likviditet samt förhållanden i övrigt är sådana att årets underskott jämte balanserat underskott inte vid en objektiv bedömning kan anses få någon negativ inverkan på föreningens framtida möjligheter finansiera sin verksamhet eller att genomföra nödvändiga investeringar.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Senare års höga inflation och stigande räntor har varit osäkerhetsfaktorer för den ekonomiska utvecklingen och ställningen i föreningen. Till följd av en tydlig nedgång av inflationen och därav ett mer normaliserat ränteläge har föreningens ekonomi stabiliserats. Om föreningens kostnader ökar markant kan avgifterna behöva höjas under 2025.

Eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	237 610 000	-	-35 738	-2 818 562	234 755 700
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma</i>					
Fond för yttre underhåll		96 030	-96 030		-
Balanseras i ny räkning			-2 818 562	2 818 562	-
Årets resultat				-4 670 548	-4 670 548
Vid årets slut	237 610 000	96 030	-2 950 330	-4 670 548	230 085 152

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 950 330
årets resultat	-4 670 548
Totalt	-7 620 878
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	96 030
balanseras i ny räkning	-7 716 907
Summa	-7 620 877

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 662 856	2 419 859
Övriga rörelseintäkter	2	808 974	1 704 688
Summa rörelseintäkter		4 471 830	4 124 547
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 004 747	-1 600 263
Övriga externa kostnader	4	-103 982	-1 175 630
Personalkostnader	5	-63 721	-16 428
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-5 057 786	-2 950 375
Summa rörelsekostnader		-7 230 236	-5 742 696
Rörelseresultat		-2 758 406	-1 618 149
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	-	70 791
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 912 142	-1 271 204
Summa finansiella poster		-1 912 142	-1 200 413
Resultat efter finansiella poster		-4 670 548	-2 818 562
Resultat före skatt		-4 670 548	-2 818 562
Skatt på årets resultat			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-4 670 548	-2 818 562

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	271 101 836	276 159 622
Summa materiella anläggningstillgångar		271 101 836	276 159 622
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		-	75 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	75 000
Summa anläggningstillgångar		271 101 836	276 234 622
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		274 351	113 850
Övriga fordringar	12	4 300 839	10 998 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	163 149	200 469
Summa kortfristiga fordringar		4 738 339	11 313 317
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 950 308	199 265
Summa kassa och bank		6 950 308	199 265
Summa omsättningstillgångar		11 688 647	11 512 582
SUMMA TILLGÅNGAR		282 790 483	287 747 204

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		237 610 000	237 610 000
Fond för yttre underhåll		96 030	-
Summa bundet eget kapital		237 706 030	237 610 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 950 330	-35 738
Årets resultat		-4 670 548	-2 818 562
Summa fritt eget kapital		-7 620 878	-2 854 300
Summa eget kapital		230 085 152	234 755 700
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14,17	13 833 334	27 666 667
Summa långfristiga skulder		13 833 334	27 666 667
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14,17	27 137 538	13 656 957
Leverantörsskulder		313 470	517 704
Skatteskulder		33 320	-
Övriga kortfristiga skulder	15	10 814 097	10 792 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	573 572	357 338
Summa kortfristiga skulder		38 871 997	25 324 837
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		282 790 483	287 747 204

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-4 670 548	-2 818 562
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	5 057 786	2 950 375
	<u>387 238</u>	<u>131 813</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	387 238	131 813
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	6 574 978	-11 293 328
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	66 579	4 812 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 028 795	-6 349 350
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-391 673
Avyttring av finansiella tillgångar	75 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	75 000	-391 673
Finansieringsverksamheten		
Inbetalning av insatser	-	219 084 500
Amortering kortfristig skuld projektbolaget	-	-99 789 969
Amortering kortfristig skuld kreditinstitut	-	-168 314 448
Upptagna lån	-	41 411 812
Amortering av lån	-352 752	-88 188
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-352 752	-7 696 293
Årets kassaflöde	6 751 043	-14 437 316
Likvida medel vid årets början	199 265	14 636 581
Likvida medel vid årets slut	6 950 308	199 265

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fordringar

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Angående klassificering av långfristiga lån; lån som villkorsändras under ett år från balansdagen klassificeras som kortfristig skuld.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark.

Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Byggnader

<i>Komponenter</i>	<i>Beräknad livslängd år</i>	<i>Avskrivning % per år</i>
Stomme	80	1,25
Fasad	40	2,50
Yttertak	40	2,50
Fönster	25	4,00
Vatten & Avlopp	50	2,00
Ventilation	30	3,33
Värme	25	4,00
El	50	2,00
Transport (ex. hiss)	20	5,00
Inre ytskick (golv, väggar, innertak)	25	4,00
Inom bostadsrätt (kök, badrum, mm)	30	3,33

Not 2 Nettoomsättning och övriga intäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	3 017 436	1 974 115
Hysesintäkter parkering	420 432	280 021
Elintäkter laddstolpe	89 954	38 111
Intäkter Varmvatten	88 330	69 562
Bredband	37 632	29 627
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	2 244	23 626
Andrahandsuthyrning	5 736	4 380
Övrig nettoomsättning	1 092	417
Summa nettoomsättning	3 662 856	2 419 859
Ersättning till föreningen från projektbolaget	-	1 046 346
Vidarefakturerade kostnader	808 974	658 342
Summa övriga intäkter	808 974	1 704 688
Summa	4 471 830	4 124 547

Not 3 Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	36 637	224 900
Trädgårdsarbete	79 828	-
Snöröjning	30 568	35 888
Städning	80 599	-
Besiktning och tillsyn av hiss	30 401	8 792
Brandskydd	8 999	-
Larm- och bevakning	17 033	2 678
Serviceavtal garage	24 291	-
Övriga serviceavtal	12 964	6 511
Reparationer	3 142	1 464
Fastighetsel	258 704	211 229
Uppvärmning	309 820	265 581
Vatten och avlopp	111 248	54 718
Sopor och avfall	57 899	18 965
Fastighetsförsäkring	47 257	44 065
Fastighetsskatt	33 320	-
Bredband/TV/Digitala tjänster	53 063	67 131
Kostnader som vidarefaktureras	808 974	658 341
Summa driftkostnader föreningen *	2 004 747	1 600 263

* driftkostnaderna för 2023 innehåller även projektkostnader

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Bankkostnader	8 562	4 469
Ekonomisk förvaltning	69 207	1 093 644
Revision	17 040	20 000
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	2 087	5 581
Övriga förvaltningskostnader	2 792	800
Övriga externa kostnader	4 293	51 135
Summa *	103 981	1 175 629

* övriga kostnader för 2023 innehåller även projektkostnader,

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode	50 000	12 500
Sociala avgifter	13 721	3 928
Summa	63 721	16 428

Föreningen har ingen anställd personal. Till styrelsen har under året ett arvode om 25 000 kronor exklusive sociala avgifter utbetalts och 25 000 kronor exklusive sociala avgifter reserverats enligt beslut. Totalt har 50 000 kronor kostnadsförts under året, till detta tillkommer sociala avgifter .

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	5 057 786	2 950 375
Totalt	5 057 786	2 950 375

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat från föreningens avräkning mot byggprojektets resultat	-	-19 853 832
Resultat från föreningens avräkning mot byggprojektets resultat	-	19 853 832
Summa	-	-

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, bank- och skattekonto	-	70 791
Summa	-	70 791

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	440	161 040
Räntekostnader, fastighetslån	1 911 702	1 110 164
Summa	1 912 142	1 271 204

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	279 109 997	91 069 767
-Nyanskaffningar	-	391 672
-Omklassificeringar	-	187 648 558
Vid årets slut	279 109 997	279 109 997
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 950 375	-
-Årets avskrivning	-5 057 786	-2 950 375
Vid årets slut	-8 008 161	-2 950 375
Redovisat värde vid årets slut	271 101 836	276 159 622

Fördelat enligt

Bokfört värde byggnader	199 885 902	204 943 688
Bokfört värde mark	71 215 934	71 215 934
Redovisat värde vid årets slut	271 101 836	276 159 622
Taxeringsvärden byggnader	100 600 000	94 000 000
Taxeringsvärden mark	65 000 000	65 000 000
Totalt *	165 600 000	159 000 000

* avser Ordlistan 2, Stockholm

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-	187 648 558
Omklassificeringar	-	-187 648 558
Investeringar	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga fordringar externa bolag	12 582	219 438
Skattekonto	4 288 257	10 452 645
Övriga kortfristiga fordringar	-	326 915
4 300 839	10 998 998	

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna hyresintäkter	15 001	-
Förutbetalda kostnader	148 148	200 469
163 149	200 469	

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga långfristiga skulder kreditinstitut	13 833 334	27 666 667
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga kortfristiga skulder kreditinstitut	27 137 538	13 656 957
	40 970 872	41 323 624

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar*	41 500 000	41 500 000
	41 500 000	41 500 000

*Uttagna pantbrev i fastigheten Stockholm Ordlistan 2

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t o m	2024-12-31	2023-12-31
Nordea	3,73	2025-06-30	13 304 205	13 656 957
Nordea	4,87	2025-06-18	13 833 333	13 833 333
Nordea	4,78	2026-06-17	13 833 334	13 833 334
			40 970 872	41 323 624
inom 1 år			27 137 538	13 656 957
inom 1-5 år			13 833 334	27 666 667
Uppskattad långfristig skuld efter 5 år			39 207 112	39 559 864

Not 15 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Projektbolag	10 792 838	10 792 838
Övriga kortfristiga skulder	21 259	-
	10 814 097	10 792 838

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnadsräntor	16 638	18 226
Uppl kostnad styrelsearvoden	25 000	12 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 856	3 928
Förutbetalda årsavgifter och andra avgifter	231 531	252 854
Upplupna driftkostnader	48 316	28 870
Övriga interimsskulder	244 231	40 960
	573 572	357 338

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	41 500 000	41 500 000
Summa ställda säkerheter	41 500 000	41 500 000

*1 Inteckningarna avser fastigheten Stockholm Ordlistan 2

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Inga väsentliga följd effekter har identifierats vid underskriften av denna årsredovisning.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Tommy Börjesson		Jan-Olov Höög
Styrelseordförande		Styrelseledamot
Gustaf Sundström	Håkan Knodt Hagström	Christer Öhman
Styrelseledamot	Styrelseledamot	Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

WeAudit Sweden AB

Erik Hallander

Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 53cbca98-fe85-40ec-9bf9-e817ca819730

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Å.2 Brf Alba Stora Mossen, org.nr 769636-1950 ÅR 2024 v250424 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-05-26 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-06-01**.

Höög, Lennart Jan-Olov

janolov.hoog@icloud.com



BankID returnerade
personnamnet "JAN-OLOV
HÖÖG"

Signerat: 2025-05-27

Börjesson, Lars Tommy

borjesson.tommy@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Tommy
Börjesson"

Signerat: 2025-05-27

Sundström, Mats Gustaf Adam

gustaf.sundstrom@dendema.se



BankID returnerade
personnamnet "GUSTAF
SUNDSTRÖM"

Signerat: 2025-05-28

Knodt Hagström, Håkan Alexander

hagstrom_hakan@hotmail.com



BankID returnerade
personnamnet "HÅKAN KNOTD
HAGSTRÖM"

Signerat: 2025-05-26

Öhman, Christer Evald

christerohman63@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Christer Evald
Öhman"

Signerat: 2025-05-26

Hallander, Björn Erik Eketrä

erik.hallander@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "ERIK
HALLANDER"

Signerat: 2025-06-01

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.