

Årsredovisning 2024

Brf Obelisk 3

716421-9649



Välkommen till årsredovisningen för Brf Obeliskén 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Obelisk 3	2016	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940

Fastigheten består av 49 lägenheter, varav 44 bostadsrätter och 5 hyresrätter samt 8 lokaler. Den totala lägenhetsytan uppgår till 2 952 kvadratmeter och lokalytan 1167 kvadratmeter, totalt 4 119 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1913.

Styrelsens sammansättning

Sara Kangefjärd	Ordförande
Dicran Sarafian	Styrelseledamot
John Österlund	Styrelseledamot
Maria Lindström	Styrelseledamot
Matteo Pizzelli	Styrelseledamot
Pierre Lindgren	Styrelseledamot
Hedvig Myhrman	Suppleant
Maria Josefsson	Suppleant

Valberedning

Anna Rävsmäki
Karin Foss
Anna Sandberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Daniel Johan Magnus Modig Revisor Brf Revisorerna Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 19 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förlängning och omläggning av föreningens lån hos SEB.

Årlig hyresjustering för föreningens hyresgäster genomförd samt höjning av årsavgifter med 25% för att täcka ökade kostnader för föreningen.

Under året har det kostnadsförts SEK 563k relaterat till färdigställande av vindslägenheterna

Förändringar i avtal

Byte av teknisk från GoFastigheter och ekonomisk förvaltare från Fastum till Nabo från August 2024.

Övriga uppgifter

Installation av fiber till samtliga fastighetens lokaler / lägenheter vilket medför snabbare internetuppkoppling till en förmånlig kostnad.

Nytt soprum togs i bruk våren 2024.

Byggnation av ramp i cykelrum slutfördes i januari 2025.

Garantibesiktning av vindsbyggnationsprojektet utförd. Kompletterande åtgärder beräknas slutföras under 2025.

Ny lokalhyresgäst på Götgatan 81, Box & Bottle.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 68 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 484 238	4 811 788	4 021 002	3 644 Tkr
Resultat efter fin. poster	-2 706 922	-7 463 472	-1 905 655	-2 250 Tkr
Soliditet (%)	58	58,6	58	56,7
Yttre fond	327 000	2 058 600	1 731 600	-
Taxeringsvärde	152 800 000	152 800 000	152 800 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 033	707	525	484
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	48	42,9	38,4	37,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	34 483	29 790	30 806	32 566
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	21 385	24 169	24 993	26 421
Sparande per kvm totalyta, kr	72	-95	176	79
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	28	41	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	223	292	267	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	31	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	271	296	269	252
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	-	-	-
Räntekänslighet (%)	33,4	42,1	38,4	37,1

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott beror på kostnad för avskrivningar samt ökande ränte- och driftkostnader. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningens balanserade underskott beror på större underhåll som inte kunnat aktiverats för avskrivning. Under 2025 så kommer föreningens underhållsplan att uppdateras och därefter anpassas styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	147 563 621	-	-	147 563 621
Upplåtelseavgifter	5 035 910	-	-	5 035 910
Fond, yttre underhåll	2 058 600	-	-1 731 600	327 000
Balanserat resultat	-19 821 104	-7 463 472	1 731 600	-25 552 976
Årets resultat	-7 463 472	7 463 472	-2 706 922	-2 706 922
Eget kapital	127 373 555	0	-2 706 922	124 666 632

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-25 552 976
Årets resultat	-2 706 922
Totalt	-28 259 899

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	327 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-600 188
Balanseras i ny räkning	-27 986 711
	-28 259 899

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 484 238	4 811 788
Övriga rörelseintäkter	3	-6 604	64 731
Summa rörelseintäkter		5 477 634	4 876 519
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 882 611	-7 030 318
Övriga externa kostnader	9	-319 019	-518 020
Personalkostnader	10	-190 559	-170 846
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 392 729	-2 381 933
Summa rörelsekostnader		-5 784 918	-10 101 117
RÖRELSERESULTAT		-307 284	-5 224 597
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 569	63 318
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 454 207	-2 302 193
Summa finansiella poster		-2 399 638	-2 238 875
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 706 922	-7 463 472
ÅRETS RESULTAT		-2 706 922	-7 463 472

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	211 706 110	214 098 839
Summa materiella anläggningstillgångar		211 706 110	214 098 839
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		211 706 110	214 098 839
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		478 101	0
Övriga fordringar	13	905 141	765 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	109 195	64 935
Summa kortfristiga fordringar		1 492 437	830 790
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 396 471	2 594 657
Summa kassa och bank		1 396 471	2 594 657
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 888 908	3 425 447
SUMMA TILLGÅNGAR		214 595 017	217 524 286

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 599 531	152 599 531
Fond för yttre underhåll		327 000	2 058 600
Summa bundet eget kapital		152 926 531	154 658 131
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-25 552 976	-19 821 104
Årets resultat		-2 706 922	-7 463 472
Summa ansamlad förlust		-28 259 899	-27 284 576
SUMMA EGET KAPITAL		124 666 632	127 373 555
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	38 000 000	46 000 000
Summa långfristiga skulder		38 000 000	46 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	50 000 000	42 000 000
Leverantörsskulder		139 320	306 775
Skatteskulder		508 953	503 428
Övriga kortfristiga skulder		128 957	171 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 151 155	1 168 845
Summa kortfristiga skulder		51 928 385	44 150 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		214 595 017	217 524 286

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-307 284	-5 224 597
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 392 729	2 381 933
	2 085 445	-2 842 664
Erhållen ränta	54 569	63 318
Erlagd ränta	-2 689 666	-2 302 193
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-549 652	-5 081 539
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-423 284	2 062 559
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 113	-1 187 529
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-959 823	-4 206 509
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-81 870
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-81 870
Finansieringsverksamheten		
Nyupplåtelse	0	4 799 225
Amortering av lån	0	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 799 225
ÅRETS KASSAFLÖDE	-959 823	-2 489 154
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 258 739	5 747 893
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 298 916	3 258 739

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Obelisk 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningen har under året bytt system och förvaltare vilket påverkar jämförbarheten mot föregående år med avseende på periodisering av vissa kostnader.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 635 817	2 089 942
Övriga intäkter	11 508	1 320
Hysesintäkter, bostäder	542 880	528 477
Hysesintäkter, lokaler	2 289 791	2 192 049
Hysesintäkt kabel-tv	4 242	0
Summa	5 484 238	4 811 788

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	421	1 113
Överlåtelseavgift	1 433	6 145
Elprisstöd	0	18 938
Övriga intäkter	-8 537	38 535
Övriga rörelseintäkter	79	0
Summa	-6 604	64 731

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	31 833	7 308
Besiktning och service	99 873	172 800
Städning	86 114	88 782
Övrigt	36 466	49 986
Snöskottning	57 229	49 393
Summa	311 514	368 269

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	279 197	132 574
Tvättstuga	11 973	5 325
Trapphus/port/entr	1 019	8 109
Dörrar och lås/porttele	1 116	29 718
VA	6 757	2 749
Ventilation	10 563	0
El	5 973	0
Hissar	6 476	58 657
Försäkringsärende/vattenskada	6 026	157 340
Summa	329 100	394 472

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	54 563	673 885
Trapphus/port/entré	0	3 981 918
VA	545 625	0
Ventilation	0	98 079
Summa	600 188	4 753 883

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	79 770	85 675
Uppvärmning	918 209	897 967
Vatten	117 132	95 898
Sophämtning	157 803	99 394
Summa	1 272 914	1 178 934

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	75 679	65 647
Kabel-TV	19 921	15 964
Arvode teknisk förvaltning	17 545	0
Fastighetsskatt	255 750	253 149
Summa	368 895	334 760

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 301	55 683
Övriga förvaltningskostnader	27 466	38 701
Konsultkostnader	179 324	333 812
Revisionsarvoden	19 550	-12 310
Föreningsstämma	0	10 117
Ekonomisk förvaltning	58 489	73 479
Extrabitering förvaltn.	14 419	7 077
Serv.avg branschorg.	11 420	11 461
Tillsynsavgifter Myndigheter	7 050	0
Summa	319 019	518 020

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	145 000	130 000
Sociala avgifter	45 559	40 846
Summa	190 559	170 846

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 444 891	2 292 810
Övriga räntekostnader	464	9 383
Övriga finansiella kostn	8 852	0
Summa	2 454 207	2 302 193

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	231 518	219 960
Årets inköp	0	11 558
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	231 518	231 518
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 419	-15 038
Årets avskrivning	-2 393	-2 381
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 812	-17 419
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	211 706	214 099
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>112 127</i>	<i>112 127</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 800	46 800
Taxeringsvärde mark	106 000	106 000
Summa	152 800	152 800

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 696	101 773
Klientmedel	5 974	664 082
Nabo Klientmedelskonto	725 734	0
Borgo	170 736	0
Summa	905 141	765 855

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 720	64 935
Fastighetsskötsel	15 916	0
Städning	20 775	0
Förbet försäkringar	34 000	0
Kabel-TV	53	0
Förvaltning	12 731	0
Summa	109 195	64 935

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-03-19	2,99 %	25 000 000	25 000 000
SEB	2025-06-28	0,95 %	25 000 000	25 000 000
SEB	2026-09-28	2,46 %	17 000 000	17 000 000
SEB	2026-08-28	4,52 %	21 000 000	21 000 000
Summa			88 000 000	88 000 000
Varav kortfristig del			50 000 000	42 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 88 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn och förutb int	19 427	0
Uppkost el	7 617	0
Uppkost fjärrvärme	117 869	0
Uppkost vatten	19 914	0
Löner	150 000	150 000
Uppkost bredband	6 293	0
Sociala avgifter	48 000	48 000
Utgiftsräntor	45 340	280 799
Förutbetalda avgifter/hyror	716 695	675 046
Beräknat revisionsarvode	20 000	15 000
Summa	1 151 155	1 168 845

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	94 350 000	94 350 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att inte genomföra några avgiftsförändringar för 2025. Under året så kommer en ny underhållsplan att upprättas vilket tillsammans med ränteutvecklingen och kostnad för föreningens lån kommer avgöra behov för framtida avgiftsjusteringar.

Föreningen kommer under 2025 att omvandla en hyreslägenhet till bostadsrätt vilket förväntas ge ett positivt tillskott till föreningens ekonomi

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Dicran Sarafian
Styrelseledamot

John Österlund
Styrelseledamot

Maria Lindström
Styrelseledamot

Matteo Pizzelli
Styrelseledamot

Pierre Lindgren
Styrelseledamot

Sara Kengefjård
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Brf Revisorerna Stockholm AB
Daniel Johan Magnus Modig
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 17:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 16.04.2025 20:12

DOCUMENT ID:

HyZ-QXuT0ye

ENVELOPE ID:

H1ggQ7upR1e-HyZ-QXuT0ye

DOCUMENT NAME:

Brf Obelisk 3, 716421-9649 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pierre Lindgren pierre@alvas.se	Signed Authenticated	16.04.2025 20:21 16.04.2025 20:21	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.181.82
2. Dicran Sarafian dicran.sarafian@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 20:24 16.04.2025 20:23	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.133.149
3. JOHN ÖSTERLUND john_osterlund@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 08:54 17.04.2025 08:53	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.89.242
4. SARA KANGFJÄRD sara.kangefjard@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 10:11 17.04.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.204
5. MATTEO PIZZELLI matteo.e.pizzelli@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 12:54 17.04.2025 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.212.106
6. MARIA LINDSTRÖM maria.c.lindstrom@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 14:57 17.04.2025 14:53	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.89.165
7. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG info@brfrevisorererna.se	Signed Authenticated	17.04.2025 17:05 17.04.2025 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.113.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed