

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Öbacka Strand 6

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Öbacka Strand 6, med säte i Umeå kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Öbacka Strand 6 i Umeå kommun bildades den 12 februari 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 9 mars 2016.

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.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 september 2023.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Tullkvarnen 1 i Umeå kommun.

Föreningen består av 76 bostadsrätter i ett flerfamiljshus. Den totala boarean (BOA) är ca 6 438 kvm. Föreningen har 76 parkeringsplatser i parkeringshus i två plan. Av de 76 parkeringsplatserna har 61 motorvärmare och 15 laddstolpar för elbilsladdning.

Lägenhetsfördelning:

18 st	2 rum och kök
54 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkring inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 25 augusti 2021. Garantitiden är fem år och löper fram till den 26 augusti 2026.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Öbacka Strand 6 med fastighet Tullkvarnen 1 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningeen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Föreningen har avtal med Riksbyggen AB för teknisk förvaltning, fastighetsdrift, snöröjning samt gräsklippning. Städning utförs av Sonjas Städ och trädgårdsarbete utöver gräsklippning har utförts av föreningens trädgårdsgrupp.

Väsentliga servitut

Fastigheten har belastande avtalsservitut avseende pumpstation samt ledningsrätt starkström.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anna Wallgren Emelie Persson Anna Rydergren Gustav Brolin Laila Brännlund	Ordförande (avgått som ledamot under året)
Suppleanter	Gunnar Nygren Ingela Granberg Erik Wallgren	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 (13) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Fredrik Sandström
Roland Jonsson
Bo Sundman

Revisor

Per Lundqvist, auktoriserad revisor
Vierta AB

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 91 680 kr per år exklusive sociala avgifter för styrelsen att fritt fördela. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning. Arvode till valberedning fastställdes vara 0,1 prisbasbelopp, motsvarande 5 730 kr.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA exklusive areor för garage. Eftersom fastigheten är nybyggd är underhållsbehovet lågt de närmaste fem till tio åren.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan i Riksbyggens system Replano.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den

23 september 2016.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Bostadslägenheterna är efter värdeåret 2021 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har föreningens kostnader fortsatt att öka, främst till följd av att tre av våra fyra lån villkorsändrades i augusti/september till den då rådande marknadsräntan. Räntekostnaderna blev något lägre än befarat men med hänsyn till den högre räntenivån valde vi att behålla samma amorteringsnivå som tidigare, 750 000 kr per år.

Utöver avtalsmässiga indexhöjningar har föreningen haft ökade kostnader för: En retroaktiv avgift för högre vattenförbrukning än beräknat under 2023. Förberedande åtgärder inför byggandet av tak över förrådsdörrar. Förstärkt inbrottskydd genom byte av lås och dörrar i källaren. (Vi erhöll ersättning från Bonava för lås- och dörrbyten under 2023, men den faktiska kostnaden för reparationerna bokfördes under 2024.)

Extra reparationskostnader för ytterdörrar och hissar, som visat sig vara känsliga för snö och grus under vintern. Under året har vi sett resultatet av de leverantörsbyten som gjorts avseende fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, snöröjning, trappstädning, revision och hissbesiktning. Dessa förändringar har bidragit till att hålla nere föreningens kostnader. Under 2024 har vi även tecknat nya avtal för rengöring av sopkasuner och återvinningskärl samt för inspektion av brandutrustning.

Under en del av året har vi haft utebliven laddåterbäring för våra elbilsaddare i garaget. Tidigare leverantör, Eways, var under rekonstruktion och begärdes i konkurs under 2024. Vi har sedan juni 2024 tecknat avtal med en ny leverantör som hanterar laddåterbäringen på ett tillfredsställande sätt. Beslut togs 2024 att i början på 2025 bygga ut med ytterligare 7 st laddplatser i garaget och ansöka om bidrag från Naturvårdsverket för detta.

Med anledning av beräknade kostnadsökningar genomfördes en avgiftshöjning för lägenheterna med 10 % från den 1 januari 2024. Vid prognosarbetet för 2025 har styrelsen beslutat om ytterligare en avgiftshöjning med 10 % från den 1 januari 2025 med anledning av kommande villkorsändring av ytterligare ett av våra lån med låg (0,86%) ränta och indexhöjningar.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	123	122
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11	8
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-10</u>	<u>-17</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	124	123

Under året har 10 (7) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 600	4 942	4 637
Resultat efter finansiella poster	-674	-615	109
Soliditet (%)	75,6	75,4	75,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	793	673	657
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 962	9 054	9 205
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 386	11 502	11 695
Sparande per kvm (kr/kvm)	167	184	260
Räntekänslighet (%)	14,4	17,1	17,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	105	92	89
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,2	87,7	91,2

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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	173 174 988	57 725 012	261 091	-43 136	-615 391	230 502 564
Disposition av föregående års resultat:			193 140	-808 531	615 391	0
Årets resultat					-674 198	-674 198
Belopp vid årets utgång	173 174 988	57 725 012	454 231	-851 667	-674 198	229 828 366

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-851 668
årets förlust	-674 198
	-1 525 866

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgar	193 140
i ny räkning överföres	-1 719 006
	-1 525 866

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 600 167	4 941 980
Summa rörelseintäkter		5 600 167	4 941 980
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 937 995	-1 862 836
Övriga externa kostnader	4	-286 802	-255 447
Personalkostnader	5	-119 934	-114 208
Avskrivningar		-2 001 000	-2 001 000
Summa rörelsekostnader		-4 345 731	-4 233 492
Rörelseresultat		1 254 436	708 489
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 402	3 604
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 937 037	-1 327 484
Summa finansiella poster		-1 928 634	-1 323 880
Resultat efter finansiella poster		-674 198	-615 391
Årets resultat		-674 198	-615 391

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

301 387 000

303 388 000

Summa materiella anläggningstillgångar

301 387 000

303 388 000

Summa anläggningstillgångar

301 387 000

303 388 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

2 464 390

2 051 958

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

138 789

105 543

Summa kortfristiga fordringar

2 603 179

2 157 501

Kassa och bank

Kassa och bank

33 023

17 206

Summa kassa och bank

33 023

17 206

Summa omsättningstillgångar

2 636 202

2 174 707

SUMMA TILLGÅNGAR

304 023 202

305 562 707

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	230 900 000	230 900 000
Fond för yttre underhåll	454 231	261 091
Summa bundet eget kapital	231 354 231	231 161 091

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-851 668	-43 137
Årets resultat	-674 198	-615 391
Summa fritt eget kapital	-1 525 866	-658 528
Summa eget kapital	229 828 365	230 502 563

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	18 910 000	18 910 250
Summa långfristiga skulder		18 910 000	18 910 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	54 392 500	55 142 250
Förskott från kunder		0	100
Leverantörsskulder		128 769	263 686
Skatteskulder		173 940	86 970
Övriga skulder		8	1 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	589 620	655 413
Summa kortfristiga skulder		55 284 837	56 149 894

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

304 023 202

305 562 707

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 254 436	708 489
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet Avskrivningar	2 001 000	2 001 000
Erhållen ränta	8 402	3 604
Erlagd ränta	-1 935 520	-1 327 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 328 318	1 385 609
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar exkl klientkonto	-31 884	4 254
Förändring av kortfristiga skulder exkl låneskulder	-116 723	315 215
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 179 711	1 705 078
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån/amortering	-750 000	-1 237 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-750 000	-1 237 500
Årets kassaflöde	429 711	467 578
Likvida medel och klientkonto		
Likvida medel och klientkonto vid årets början	2 065 414	1 597 836
Likvida medel och klientkonto vid årets slut	2 495 125	2 065 414

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	5 107 472	4 335 537
P-platser	456 298	411 120
Avgift andrahandsupplåtelse	6 812	11 037
Gästlägenhet	20 725	28 929
Försäkringsersättningar	0	77 398
Ersättning goodwill	8 500	77 130
Övriga intäkter	360	830
	5 600 167	4 941 981

I årsavgiften ingår värme, vatten, fastighetsel,kabel-TV, bredband och avfallshantering.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	175 000	226 584
Trädgårdsskötsel	0	6 864
Trivselåtgärder	2 256	0
Städkostnader	59 678	16 848
Snöröjning/sandning	175 248	148 316
Serviceavtal	12 225	8 175
Hisservice	63 096	58 960
Myndighetskrav	12 924	0
Drift motorvärmare	9 854	13 812
Reparationer	40 710	86 653
Nycklar o lås	68 228	0
Hissreparationer	7 649	5 219
Planerat underhåll	42 327	121 472
Fastighetsel	180 442	163 757
Uppvärmning	396 477	378 497
Vatten och avlopp	278 271	210 691
Avfallshantering	183 362	210 253
Försäkringskostnader	47 975	42 424
Kabel-tv	7 418	7 552
Bredband	151 142	150 992
Förbrukningsinventarier	12 409	2 594
Förbrukningsmaterial	11 304	3 174
Förbrukningsmaterial	0	3 173
	1 937 995	1 866 010

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	86 970	117 720
Telefoni	2 990	3 125
Porto	204	0
Föreningsgemensamma kostnader	11 938	7 889
Revisionsarvode	28 688	25 000
Ekonomisk förvaltning	89 095	88 731
Bankkostnader	4 853	3 418
Konsultarvoden	43 906	0
Medlems-/föreningsavgifter	7 000	7 000
Övriga poster	11 158	2 565
	286 802	255 448

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	91 680	86 960
Sociala avgifter	27 504	27 248
Utbildningar	750	0
	119 934	114 208

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	200 090 000	200 090 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggander	200 090 000	200 090 000
Ingående avskrivningar	-4 502 000	-2 501 000
Årets avskrivningar	-2 001 000	-2 001 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 503 000	-4 502 000
Ingående redovisat värde mark	107 800 000	107 800 000
Utgående redovisat värde mark	107 800 000	107 800 000
Utgående redovisat värde	301 387 000	303 388 000
Taxeringsvärden byggnader	178 800 000	178 800 000
Taxeringsvärden mark	43 897 000	43 897 000
	222 697 000	222 697 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 289	3 751
Avräkningskonto förvaltare	2 462 101	2 048 207
	2 464 390	2 051 958

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	16 931	14 113
Ekonomisk förvaltning	22 995	22 668
Medlemsavgift branchförening	7 000	7 000
Bredband	13 220	13 212
Serviceavtal nyckelhantering	885	4 800
Teknisk förvaltning	45 470	43 750
Hiss reparationer	28 955	0
Avida Finans	1 687	0
Boappa	1 646	0
	138 789	105 543

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	3,074	2025-09-18	17 041 250	17 416 250
Handelsbanken	3,052	2025-09-30	18 441 250	18 816 250
Handelsbanken	2,63	2026-09-30	18 910 000	18 910 000
Handelsbanken	0,86	2025-09-30	18 910 000	18 910 000
			73 302 500	74 052 500
Kortfristig del av långfristig skuld			54 392 500	37 470 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 54 392 500 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 750 000 kr, varav 750 000 kr ingår i lån som förfaller.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	20 480	33 264
Styrelsearvoden	51 068	46 460
Sociala avgifter	14 646	14 500
Revision	21 249	21 249
Förutb hyror/avgifter, ej moms	275 103	440 771
Fastighetsel	14 362	21 216
Fjärrvärme	57 450	59 066
Städning	4 950	0
Avfallskostnader	35 252	7 121
Vatten- och avloppskostnader	63 249	0
Snöröjning	30 420	0
Telefoni	236	236
Underhåll	0	11 530
Kurs utbildning	750	0
Ekonomisk förvaltning	405	0
	589 620	655 413

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	77 040 000	77 040 000
	77 040 000	77 040 000

Umeå, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Anna Wallgren
Ordförande

Anna Rydergren

Emelie Persson

Gustav Brolin

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Lundqvist
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Öbacka_Strand_6.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-27 15:01:44

Dokumentet är undertecknat av:

	Anna Inger Marie Rydergren (19640727XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-24 17:01:38
	Anna Helena Birgitta Wallgren (19690523XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-24 16:58:24
	EMELIE PERSSON (19880507XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-22 21:05:09
	Per Magnus Lundqvist (19790311XXXX) Revisor	2025-04-27 15:01:44
	Bror Carl Gustav Brolin (19530529XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-26 14:03:05



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Öbacka_Strand_6.pdf (1003520 byte)

F26A923E6047419017CD35FDC8EAB528F9B32B59E07D11D68005A20BB7BDC8DC47DCEABF0AE50E4BF3EA
170F79A8F41C5F85ABFD3BA9F8678A8455D9289AB5BA

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support