Årsredovisning

för

BRF Lådkameran 3

769617-0203

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-15
Revisionsberättelse	Bil.

Dokument-ID 09222115557575305421 Signerat MMD, PJK, EC, AÖ, JL, KL, EM, SG

Styrelsen för BRF Lådkameran 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Lådkameran 3 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) är därmed en äkta bostadsrättsförening.
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Stockholm Lådkameran 3, vilken innehas med en tomträtt om 14 577 kvm. Nuvarande tomträttsavtal gäller från 2023-01-01 tom 2026-12-31 med beslutad avgäld om 546 500 kr/år. Avgälden har en särskild nedsättning de fyra första åren och kommer stegvis att öka upp till beslutad avgäld fram till år 2027.
Föreningen har ingen del i någon samfällighet.
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastighetsuppgifter

Fastigheten består av 6 huskroppar om 3 våningsplan samt källare med 1-3 portar i varje, i vilken man upplåter bostadsrätter, hyresrätter samt lokaler. Husen uppfördes 1953 och är grönklassade av Stockholms Stadsmuseum för sitt höga kulturhistoriska värde då bebyggelsen är att anse som särskilt värdefullt från historisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. (Mer information om vad detta innebär finns bl.a. på Stockholms Stadsmuseums hemsida)
Fastigheterna är geografiskt belägna i Bandhagen, tillhörande stadsdel Enskede-Årsta-Vantör, Stockholms kommun, och har adressen Skeppstavägen 9-33.

Föreningen bildades 2007-07-11 med syfte att förvärva och sedmera också äga och förvalta fastigheten Stockholm Lådkameran 3. Ombildning till bostadsrättsförening skedde 2010-09-24.

Föreningen har totalt 96 lägenheter och 11 hyreslokaler med en totalyta om 6 868 kvm som fördelas på en total BOA om 6466 kvm och en total LOA om 402 kvm.
Fördelningen av den totala BOA:n var vid årsskiftet 2025-12-31 fördelat på 80 bostadsrätter om 5458 kvm och 16 hyresrätter om 1008 kvm.

Föreningen har även 37 parkeringsplatser till sitt förfogande.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

1 Rok	18 st
2 Rok	16 st
3 Rok	33 st
4 Rok	30 st

Parkeringsplatser	37 st varav 3 st MC platser

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Tidigare 26 st, då Brf Lådkameran tidigare inte ägt rätten till nyttjande av marken där 11 parkerings-platser finns. Dessa 11 p-platser har ej längre korttidskontrakt då markregelering med Stockholm Stad är utförd.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret. I försäkringen ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 3 Mkr.

Förvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB och den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln har utförts av Delagott.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.
Föreningen hade ordinarie årsstämma den 8 maj 2025.

Under året har 7 st överlåtelser skett.
Vid årets slut 2025-12-31 hade föreningen 125 medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer
Styrelsen har sedan föreningsstämma den 8 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ordinarie Ledamöter

Mariana Moreira Duarte	Ordförande
Pontus Jensen Karlsson	
Erik Carls	
Anton Ösgård	
Jonas Lundin	
Kevin Lindqvist	
Ekaterina Monna	

Suppleanter
Anna Jauhola
Lars Söderström

Ordinarie revisor

Sofia Gunnarsson	Allians Revision & Redovisning AB

Valberedning

Cecilia Gerenstein	Sammankallande
Hjalmar Edin	
Deborah Grandinetti	
Maurilo Carretta	

Firmateckning
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, två i förening

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under räkenskapsåret har föreningen omförhandlat sina lån.
Lokalen på Skeppstavägen 19 har renoverats om till en övernattningslägenhet som medlemmar har möjlighet att hyra till fest och gäst.

Under året har föreningen investerat i förbättrat brandskydd i källarutrymmen. Omfattande underhåll har genomförts i enlighet med föreningens fastställda underhållsrapport samt en del större reparationer som genomförts efter fastighetstillsyn.

Föreningen har hanterat ett par kostsamma skador. Bland annat en vattenläcka på ett rör mellan huskropparna 15 - 13 samt en fuktskada på vinden av huskropp 33 som uppstått efter att en taklucka stått öppen en okänd tid.

Styrelsen fattar beslut om att föreningen står för de retroaktiva hyrorna för föreningens hyresgäster eftersom vi missade att höja i tid.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	5 916	5 973	5 606	5 578
Resultat efter finansiella poster	-2 763	-3 099	-1 465	-5 930
Soliditet (%)	72	74	74	74
Kassalikviditet (%)	13	12	21	23
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 024	3 040	3 057	3 074
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 806	3 826	3 847	3 909
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	769	769	710	712
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	71	70	70	69
Sparande per kvm (kr/kvm)	-65	68	26	121
Räntekänslighet (%)	5	5	5	5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	362	313	277	260

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.
Nyckeltal skuldsättning per kvm är beräknat utifrån total låneskuld i förhållande till total yta.

De nyckeltal som har (kr) efter sig är inte utskrivna i TKR.

<u>Upplysning vid förlust</u>
Föreningen har fortsatt stora räntekostnader, höga avskrivningar, fortsatt ökade leverantörskostnader speciellt vatten och avlopp samt en konstaterad kundförlust så påverkas dämed resultatet negativt. Föreningen ser årligen över sin ekonomi i samband med budgetarbetet samt att man kontinuerligt amorterar på ett av sina lån för att frigöra låneutrymmen framåt om/när behov uppstår. Man har även en dold tillgång i form av hyresrätter som på sikt kommer att ombildas till bostadsrätter.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 884 792	18 600 609	1 914 182	-21 069 158	-3 099 448	**61 230 977**
Disposition av föregående års resultat:				-3 099 448	3 099 448	**0**
Avsättning till underhållsfond			366 678	-366 678		**0**
I anspråkstag. uh fond			-1 500 000	1 500 000		**0**
Årets resultat					-2 762 537	**-2 762 537**
Belopp vid årets utgång	**64 884 792**	**18 600 609**	**780 860**	**-23 035 284**	**-2 762 537**	**58 468 440**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-23 035 284
årets förlust	-2 762 537
	-25 797 821
behandlas så att	
Avsättning till Underhållsfond	386 142
Ianspråkstagande ur underhållsfond	0
i ny räkning överföres	-26 183 963
	-25 797 821

I enlighet med stadgarnas §54 skall avsättning till yttre underhåll ske med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.
Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 916 480	5 973 318
Övriga rörelseintäkter		0	19 418
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**5 916 480**	**5 992 736**
Rörelsekostnader			
Reparation och underhåll	3	-1 665 534	-2 540 237
Driftskostnader	4	-4 266 526	-3 778 427
Övriga externa kostnader	5	-560 612	-548 391
Personalkostnader	6	-154 538	-153 787
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-1 409 156	-1 409 155
Summa rörelsekostnader		**-8 056 366**	**-8 429 997**
Rörelseresultat		**-2 139 886**	**-2 437 261**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		181	1 196
Räntekostnader		-622 832	-663 383
Summa finansiella poster		**-622 651**	**-662 187**
Resultat efter finansiella poster		**-2 762 537**	**-3 099 448**
Resultat före skatt		**-2 762 537**	**-3 099 448**
Årets resultat		**-2 762 537**	**-3 099 448**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Dokument-ID 09222115557575305421 Signerat MMD, PJK, EC, AÖ, JL, KL, EM, SG

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	8	78 952 540	80 257 225
Maskiner och inventarier	9	150 192	235 350
Installationer	10	41 843	61 156
Summa materiella anläggningstillgångar		**79 144 575**	**80 553 731**
Summa anläggningstillgångar		**79 144 575**	**80 553 731**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 838	18 366
Övriga fordringar		10 084	25 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	410 727	391 537
Summa kortfristiga fordringar		**430 649**	**435 115**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 121 104	2 179 459
Summa kassa och bank		**1 121 104**	**2 179 459**
Summa omsättningstillgångar		**1 551 753**	**2 614 574**
SUMMA TILLGÅNGAR		**80 696 328**	**83 168 305**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 884 792	64 884 792
Upplåtelseavgifter		18 600 609	18 600 609
Fond för yttre underhåll		780 860	1 914 182
Summa bundet eget kapital		**84 266 261**	**85 399 583**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-23 035 284	-21 069 158
Årets resultat		-2 762 537	-3 099 448
Summa fritt eget kapital		**-25 797 821**	**-24 168 606**
Summa eget kapital		**58 468 440**	**61 230 977**
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut	12	10 000 000	0
Summa långfristiga skulder		**10 000 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	10 771 875	20 884 375
Leverantörsskulder		184 571	63 858
Skatteskulder		24 399	0
Övriga skulder		29 970	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 217 073	989 094
Summa kortfristiga skulder		**12 227 888**	**21 937 328**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**80 696 328**	**83 168 305**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-2 139 886	-2 437 261
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 409 156	1 409 155
Erhållen ränta		181	1 206
Erlagd ränta		-640 219	-654 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-1 370 768**	**-1 681 559**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		8 528	9 655
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 062	-45 302
Förändring av leverantörsskulder		120 713	-238 292
Förändring av kortfristiga skulder		299 734	-54 646
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-945 854**	**-2 010 143**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-112 500	-112 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-112 500**	**-112 500**
Årets kassaflöde		**-1 058 354**	**-2 122 643**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 179 459	4 302 102
Likvida medel vid årets slut		**1 121 104**	**2 179 459**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar (BFNAR 2023:1).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75 år
Fastighets-, standardförbättringar, altaner och balkonger	75 år
Maskiner	10 år
Fastighetsinventarier	10 år
Inventarier	5 år
Installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.
Räntekänslighet (%)

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. El ingår ej i föreningens årsavgift.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	4 196 754	4 196 755
Hyror bostäder	1 328 436	1 291 074
Hyror lokaler	197 091	285 952
Hyror parkeringsplatser	145 019	147 629
Pantsättnings- Överlåtelseavgifter	23 148	17 049
Avgifter andrahandsuthyrningar	2 905	7 653
Övriga intäkter	23 127	27 206
	5 916 480	**5 973 318**

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband.

Not 3 Reparation och underhåll

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rep & underhåll Bostäder	188 117	39 714
Rep & underhåll Lokaler	10 386	21 684
Rep & underhåll Gemens. utrymmen	58 416	113 475
Rep & underhåll Gemens. utrymmen tvättst.utr.	21 968	29 531
Rep & underhåll Installationer	141 792	102 315
Rep & underhåll Markytor	22 098	51 209
Rep & underhåll Huskropp	18 732	0
Relining	104 062	0
Vattenskador	320 633	23 259
Planerat Underhåll	779 330	2 159 050
	1 665 534	**2 540 237**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Fastighetsel	243 379	224 162
Uppvärmning	1 536 475	1 484 453
Vatten	708 070	442 316
Sophämtning	146 799	152 372
Snöröjning/sandning	111 250	95 235
Fastighetsförsäkring	71 284	64 639
Fastighetsskötsel	294 737	260 655
Bredband	145 620	145 924
Kabel-TV	32 400	31 900
Tomträttsavgäld	498 800	475 000
Lokalvård/entrémattor	125 121	118 668
Förbrukningsmaterial/förbrukningsinventarier	45 114	15 642
Trädgårdsskötsel	196 794	214 682
Övriga fastighetskostnader	110 683	52 779
	4 266 526	**3 778 427**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Kommunal fastighetsavgift/Fastighetsskatt	192 644	174 060
Förvaltningsarvode	168 680	166 072
Revisionarvode	28 518	41 219
Konsultarvoden	8 069	99 750
Övriga arvoden	10 000	10 000
Administration, kontor, övrigt	90 568	15 504
Övriga tjänster	35 879	41 786
Konst. kundförlust	26 254	0
	560 612	**548 391**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Styrelsearvoden	115 200	115 200
Sociala avgifter	39 338	38 587
Totala arvoden och sociala kostnader	**154 538**	**153 787**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 7 Avskrivningar

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Byggnader	1 185 864	1 185 864
Fastighetsförbättringar	45 707	45 707
Standardförbättringar	32 728	32 728
Altaner/Balkonger	40 386	40 386
Byggnadsinventarier	48 159	48 159
Inventarier	36 999	36 998
Installationer	19 313	19 313
	1 409 156	**1 409 155**

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 096 681	98 096 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**98 096 681**	**98 096 681**
Ingående avskrivningar	-17 839 456	-16 534 771
Årets avskrivningar	-1 304 685	-1 304 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-19 144 141**	**-17 839 456**
Utgående redovisat värde	**78 952 540**	**80 257 225**
Taxeringsvärden byggnader	81 799 000	68 262 000
Taxeringsvärden mark*	46 915 000	53 964 000
	128 714 000	**122 226 000**
Bokfört värde byggnader	72 034 516	73 220 380
Bokfört fastighetsförb. standardförfb. altaner och balkonger	6 918 024	7 036 845
	78 952 540	**80 257 225**

*Föreningen äger inte marken, utan betalar tomträttsavgäld

Not 9 Maskiner och inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	837 647	837 647
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**837 647**	**837 647**
Ingående avskrivningar	-602 297	-517 140
Årets avskrivningar	-85 158	-85 157
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-687 455**	**-602 297**
Utgående redovisat värde	**150 192**	**235 350**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 10 Installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 563	96 563
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**96 563**	**96 563**
Ingående avskrivningar	-35 407	-16 094
Årets avskrivningar	-19 313	-19 313
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-54 720**	**-35 407**
Utgående redovisat värde	**41 843**	**61 156**

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald Kabel-TV	8 175	8 100
Förutbetald anslutningsavgift (bredband)	27 840	27 840
Förutbetald tomträttsavgäld	130 675	124 700
Förutbetalda medlemsavgifter	7 060	7 850
Förubetald försäkringspremie	55 753	52 700
Förutbetald förvaltning arvode, ekonomisk	42 560	42 170
Förutbetald förvaltning arvode, teknisk	64 378	63 791
Övriga förubetalda kosnader	74 286	64 386
	410 727	**391 537**

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,70	2027-07-30	10 000 000	10 000 000
			10 000 000	**10 000 000**

Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av kortfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Beräknad amortering			112 500	112 500
Stadshypotek	2,63	2026-09-01	10 659 375	10 771 875
Stadshypotek	2,70	2027-07-30	0	10 000 000
			10 771 875	**20 884 375**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	498 061	427 637
Beräknat arvode för revision	33 300	35 786
Uppvärmning	205 369	194 238
El	21 377	22 389
Städ	10 690	10 209
Sopor	28 314	25 011
Vatten	92 237	72 942
Rep & Underhåll	129 375	0
Uppl räntor	63 765	81 152
Uppl Soc avgifter	32 322	24 129
Uppl Styrelsearvoden	101 917	76 796
Övriga upplupna kostnader	346	18 805
	1 217 073	**989 094**

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen kommer att höja årsavgifterna med 4% from 260101. Man kommer även ta in drönare för att undersöka skicken på hustaken. Under året planeras att bland annat göra om asfaltering på flera ställen samt reparation av fasader.
Från och med 270101 gäller fastighetsnära förpackningsinsamling, det innebär att föreningen under året också behöver bekosta en återvinningsstation för medlemmar. Detta kommer även innebära ökade löpande kostnader för föreningen.
Från och mars månad flyttar en ny verksamhet in i våra företagslokaler på Skeppstavägen 9 vilket täcker upp för det inkomstbortfall som tidigare hyresgästs konkurs innebar.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000
	45 000 000	**45 000 000**

Årsredovisningen beslutades 2026-04-13

Bandhagen, underskriven den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Mariana Moreira Duarte
Ordförande

Pontus Jenssen-Karlsson

Erik Carls

Anton Ösgård

Jonas Lundin

Kevin Lindqvist

Ekaterina Monna

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

Sofia Gunnarsson
Auktoriserad revisor
Allians Revision & Redovisning

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575305421

Dokument

225 ÅR2025
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2026-04-14 10:16:27 CEST (+0200) av My Lundevall (ML)
Färdigställt 2026-04-20 10:32:05 CEST (+0200)

Initierare

My Lundevall (ML)
Emvix Förvaltning & Byggservice AB
my@emvix.se
+460705272692

Signerare

Mariana Moreira Duarte (MMD)
m_mariana@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIANA MOREIRA DUARTE"
Signerade 2026-04-14 10:21:51 CEST (+0200)

Pontus Jensen Karlsson (PJK)
pontus@jensenkarlsson.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "J Pontus W Jensen Karlsson"
Signerade 2026-04-14 11:18:39 CEST (+0200)

Erik Carls (EC)
hej@erikcarls.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Erik Carls"
Signerade 2026-04-14 11:26:28 CEST (+0200)

Anton Ösgård (AÖ)
anton.osgard@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANTON ÖSGÅRD"
Signerade 2026-04-14 11:51:10 CEST (+0200)

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575305421

Jonas Lundin (JL) jonaslundin77@icloud.com BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Nils Jonas Lundin" Signerade 2026-04-19 22:19:03 CEST (+0200)	Kevin Lindqvist (KL) lindqvist.kevin@gmail.com BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "John Kevin Lindqvist" Signerade 2026-04-20 08:45:44 CEST (+0200)
Ekaterina Monna (EM) katie.monna@gmail.com BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EKATERINA MONNA" Signerade 2026-04-20 09:55:33 CEST (+0200)	Sofia Gunnarsson (SG) Allians Revision & Redovisning sofia.gunnarsson@re-allians.se BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Sofia Gunnarsson" Signerade 2026-04-20 10:32:05 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -