Årsredovisning för

Brf Biologen 2

769637-6412

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	14

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/62014a96-096c-4341-84e9-d4c08b697587
visma sign
www.vismasign.com

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Biologen 2, 769637-6412 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Biologen 2 är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.
Föreningen har sitt säte i Växjö.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-07-05.

Föreningens byggnad
Föreningen äger fastigheten Växjö Biologen 2.

Fastigheten ingår i samfällightesföreningen Biologen, 717921-5087, som har garage, spa och pool samt sprinkleranläggning som gemensamhetsanläggningar.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	*rok*	*yta, m²*
5	1	163
2	2	122,5
3	2,5	214,5
16	3	1328
6	4	661
1	5	149
33		**2 638**

Fastighetsförvaltning
Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation
Föreningen hade vid årets början 42 medlemmar och vid årets slut 49 medlemmar.

Överlåtelser
33 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har fyra upplåtelser skett samt fyra överlåtelser. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/62014a96-096c-4341-84e9-d4c08b697587
visma sign
www.vismasign.com

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2024

Eldemez Bajramovic	Ledamot
Jens Collskog	Ledamot
Christopher Johansson	Ledamot
Vendela Rudin	Ledamot
Johnny Turesson	Ledamot
Emir Skrgic	Suppleant

Firmatecknare
Firman tecknas av styrelsen.
Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer
Ordinarie: Tommy Jonasson

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/62014a96-096c-4341-84e9-d4c08b697587
visma sign
www.vismasign.com

Verksamhetsberättelse för Biologen 2

Inledning

Styrelsen för Biologen 2 avger här sin verksamhetsberättelse för 2024, men väljer även att ta med viktiga händelse för mandatperioden efter årsskiftet fram till stämman 2025.
Under 2024 har föreningen genomfört en rad aktiviteter och beslut som har bidragit till föreningens utveckling och förvaltning. Styrelsen har haft 14 möten inkluderat konstituerande möte där ekonomiska och praktiska åtgärder har diskuterats och beslutats.

Ekonomisk förvaltning och budget

Föreningen beslöt att höja avgifterna med 20 % från och med 2024-04-01 samt att förelägga andrahandsuthyrning med avgiftstillägg på 10 % av prisbasbeloppet.
Under 2024 har en ny verksamhetsbudget upprättats och godkänts för 2025. En höjning av föreningens månadsavgift med 8 % har beslutats, och har trätt i kraft från den 1 januari 2025. Detta för att säkerställa en hållbar ekonomi för föreningen och för att täcka framtida utgifter, särskilt för underhåll och drift.
Föreningen har under året erhållit räntebidrag enligt tidigare avtal med Granitor.
Räntegarantin innebär att Granitor garanterat en högsta medelränta om 1,9 % ("Garantiräntan") avseende slutfinansieringen, i omfattning enligt ekonomisk plan, för tiden från föreningens tillträdde till den färdiga fastigheten (fr o m dag för första inflyttning) under en period av tre år ("Garantiperioden").
Garantin innebär att Granitor ersätter Föreningen för den nettokostnad som kan uppstå om medelräntan visst kalenderår under Garantiperioden överskrider Garantiräntan. Granitor utbetalar överskjutande räntekostnad löpande i takt med när vi betalar ränta på respektive lån, efter särskild redovisning från Bostadsrättsföreningen.
Bidraget har minskat föreningens räntekostnader och därmed haft en positiv inverkan på årets resultat.
Räntebidraget uppgick 2024 till 1 044 584 kronor och redovisas under Not 4 övriga rörelseintäkter.
Bidraget gäller fram till 2026-04-26 i enlighet med gällande villkor.

Föreningen tecknade ett 3-årigt fast pris el-avtal med Energi2 från och med 1 mars 2024.

Väsentliga ekonomiska händelser efter räkenskapsårets utgång

I slutet av februari 2025 delades föreningens rörliga lån på drygt 31 Mkr upp i fyra delar,
5 Mkr, 5 Mkr, 10 Mkr, drygt 11 Mkr. Samtidigt bands lånet på 10 Mkr på tre år till ränta 2,74%, medan övriga lån förblir rörliga tills vidare.

I slutet av februari placerades också föreningens underhållsfond, 210 000: - på ett fastränteko nto med tre månaders bindning till 2,55% årsränta. Avsikten är att löpande och tills vidare fortsätta placera föreningens underhållsfond på fastränteko nto för att få en rimlig avkastning på detta kapital.

I slutet av maj 2025 kommer en extra amortering på lånen att göras med 125 000: -.
Dessa pengar kommer från ersättning för våra ladd stolpar.

En ny ekonomisk förvaltare upphandlades under våren 2025 eftersom den tidigare valde att säga upp avtalet. Vår nya förvaltare är FB Revision med säte i Växjö.

Styrelsen är medveten om de utmaningar som väntar när räntegarantin löper ut under 2026. När garantin upphör förväntas föreningens räntekostnader öka, vilket kommer att påverka det ekonomiska resultatet framåt. Styrelsen är medveten om att detta kan medföra behov av justerade avgiftsnivåer för att bibehålla en långsiktigt hållbar ekonomi.
Utmaningarna består i att hantera en potentiellt ökad räntekostnad utan att det slår för hårt mot medlemmarnas boendekostnader, samtidigt som föreningen behöver bevara en tillräcklig buffert för framtida underhåll och oförutsedda utgifter. Styrelsen arbetar därför aktivt med ekonomisk framförhållning, noggrann budgetering och löpande översyn av föreningens kostnadsstruktur.
Målet är att säkerställa en fortsatt stabil ekonomi även efter att stödet upphör.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/62014a96-096c-4341-84e9-d4c08b697587
visma sign
www.vismasign.com

Underhåll och förvaltning
- Parkerings- och laddningsfrågor: Föreningen har genomfört beslut om parkeringshyror, inklusive en sänkning av el-laddningspriserna till 3,25 kr/kWh. Parkeringshyra för vissa medlemmar har justerats för att återspegla faktiska behov och platsens tillgänglighet.
- Spisfläktar: Alla lägenheter som har önskat det har under 2024 fått sina spisfläktar höjda. Dock fungerade det inte i tre lägenheter att höja fläkten då aggregatet är placerat i överskåpet direkt ovanför fläkten.
- Underhållsplan: Styrelsen har beslutat och beställt att upprätta en underhållsplan med hjälp av ARC. Detta beslut är en del av styrelsens långsiktiga strävan att säkerställa vår fastighets hållbarhet och funktionalitet. Under 2025 kommer underhållsplan att finnas i tillgänglig som underlag för fastställande och beslut.
- Radonmätning: Föreningen har anlitat Ocab för radonmätning och som har genomfört denna åtgärd i de aktuella lägenheterna under 2025. Kommunen hade inget att anmärka.
- Garantibesiktning: Garantibesiktning av hela vår fastighet, inkl. alla lägenheter, har skett under våren 2025. Felavhjälpande åtgärder kommer att påbörjas och beräknas pågå över sommaren 2025.
- Energideklaration: En viktig milstolpe under 2025 var genomförandet av en ny energideklaration. Resultatet visar att fastigheten nu uppnått energiklass B, vilket innebär en förbättring från tidigare energiklass C.
Att gå från energiklass C till B innebär att fastigheten har en lägre energianvändning än vad som krävs för en nyproducerad byggnad - alltså att den presterar bättre än dagens nybyggnadsstandard.

- Gästhus, Bastu och Pool: Nycklar till gästhus och regler för bastu samt pool har hanterats, och medlemmarna har fått information om hur dessa ska förvaras och användas. Hyreskostnaden för gästhuset ligger på 300kr/dygn. Kostnaden läggs som tillägg på respektive månadsavgift. Uthyrningstiderna är mellan kl.13.00 och kl.11.00 dagen efter.
- TV i gästhuset: Styrelsen har köpt in en TV för installation i gästhuset samt installerat internet för att förbättra faciliteterna för medlemmarna.
- Samfällighet: Stort jobb och utredning har lagts ner av styrelsen för att reda ut alla gränsdragningar mellan vad som tillhör samfälligheten respektive vad som tillhör Brf Biologen.
BRF ansvarar för sitt eget område och byggnader, medan samfälligheten ansvarar för gemensamma ytor som väg, belysning, parkeringsytor etc. Felanmälningar eller insatser behöver gå till rätt part. Felaktigt underhåll av något som inte tillhör BRF kan bli en onödig kostnad. Vem som ska stå för olika kostnader - t.ex. snöröjning, trädgårdsskötsel eller städning - beror på om det är föreningens eller samfällighetens ansvar. Det påverkar budgeten och årsavgiften.
För att fatta korrekta beslut i styrelsen behöver man veta var föreningens mandat börjar och slutar.

-Teknisk förvaltning: A.R.C Fastighetspartner är kontrakterade som tekniska förvaltare för Brf Biologen 2 i Växjö.

-Lokalvård: A.R.C Fastighetspartner är kontrakterade för trappstädning för Brf Biologen 2 i Växjö.

Slutord
2024 har varit ett år med fokus på långsiktig hållbarhet och praktiska förbättringar för föreningens medlemmar. Styrelsen har fortsatt arbetet med att säkerställa att både den ekonomiska och fysiska förvaltningen av föreningens fastigheter sker på ett ansvarsfullt och transparent sätt.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/62014a96-096c-4341-84e9-d4c08b697587
visma sign
www.vismasign.com

Upplysning vid förlust

Föreningen har de första åren stora avskrivningar. För att säkerställa att föreningen kan finansiera sitt framtida underhåll amorterar föreningen på sina skulder samt att styrelsen löpande ser över avgiftnivån. Underhållsplanen är ej uppförd och avsättning sker i enlighet med förslag från ekonomisk plan tills underhållsplan är upprättad.

Flerårsöversikt

				Belopp i kr
	2024	*2023*	*2022*	*2021*
Nettoomsättning	2 317 676	1 175 364	-	-
Resultat efter finansiella poster	-1 312 558	-1 213 773	11 832	15 187
Balansomslutning	128 721 652	130 358 754	10 400 484	46 355 048
Soliditet, %	69,2	69,4	-	-
Årsavgifterns bostäder, kr/m²	779	446	-	-
Årsavgifterns andel av totala rörelseintäkter %	58	92	-	-
Skuldsättning kr/m²	14 768	14 952	-	-
Räntekänslighet %	17	34	-	-
Sparande per kr/m²	240	49	-	-
Energi kostnad kr/m²	201	111	-	-
Driftskostnad, kr/m²	310	169	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings och Värderingsprinciper.

Eget kapital

	Insatskapital	*Fond yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Totalt eget kapital*
Vid årets början	91 676 000		-27 019	-1 213 773	90 435 207
Disposition enl årsstämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-1 213 773	1 213 773	
Underhållsfond, avsättning		105 000	-105 000		
Årets resultat				-1 312 558	-1 312 558
Vid årets slut	**91 676 000**	**105 000**	**-1 345 792**	**-1 312 558**	**89 122 649**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till behandling av ansamlad förlust:	
Ansamlad förlust	-1 345 793
årets förlust	-1 312 558
Totalt	-2 658 351
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	105 000
i ny räkning överförs	-2 763 351
Summa	-2 658 351

Föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/62014a96-096c-4341-84e9-d4c08b697587
visma sign
www.vismasign.com

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	*3*	2 317 676	1 175 367
Övriga rörelseintäkter	*4*	1 197 073	106 057
		3 514 749	1 281 424
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	*5*	-821 018	-561 534
Administrationskostnader	*6*	-276 279	-59 722
Löner och ersättningar	*7*	-23 131	-
Avskrivningar av byggnader	*8*	-1 945 306	-1 448 916
Rörelseresultat		449 015	-788 748
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-1 761 573	-425 025
Resultat efter finansiella poster		-1 312 558	-1 213 773
Årets resultat		**-1 312 558**	**-1 213 773**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/62014a96-096c-4341-84e9-d4c08b697587
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8*	117 024 582	118 969 888
		117 024 582	118 969 888
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*10*	10 893 196	10 893 196
		10 893 196	10 893 196
Summa anläggningstillgångar		127 917 778	129 863 084
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		43 715	-
Aktuell skattefordran		-	70 400
Övriga fordringar		464	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 774	108 085
		79 953	178 485
Kassa och bank		723 921	317 184
Summa omsättningstillgångar		803 874	495 669
SUMMA TILLGÅNGAR		128 721 652	130 358 753

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/62014a96-096c-4341-84e9-d4c08b697587
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital vid årets början		91 676 000	91 676 000
		91 676 000	91 676 000
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		105 000	-
		105 000	-
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-1 345 793	-27 019
Årets resultat		-1 312 558	-1 213 773
		-2 658 351	-1 240 792
Summa eget kapital		89 122 649	90 435 208
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*11*	7 694 770	7 791 742
		7 694 770	7 791 742
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	*11*	31 263 730	31 651 758
Leverantörsskulder		102 923	5 586
Övriga kortfristiga skulder		-	1 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		537 580	472 679
		31 904 233	32 131 803
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 721 652	130 358 753

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/62014a96-096c-4341-84e9-d4c08b697587
visma sign
www.vismasign.com

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*Not*	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 312 558	-1 213 773
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 945 306	1 448 916
		632 748	235 143
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**632 748**	**235 143**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		28 133	-178 486
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		230 856	-33 647 457
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**891 737**	**-33 590 800**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar			-27 015 061
Förvärv av andelar i samfällighetsförening			-249 196
Kassaflöde från investeringsverksamheten			**-27 264 257**
Finansieringsverksamheten			
Insatser och upplåtelseavgifter			91 676 000
Upptagna lån			39 686 000
Amortering av lån		-485 000	-242 500
Förändring byggkreditiv			-70 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-485 000**	**61 119 500**
Årets kassaflöde		**406 737**	**264 443**
Likvida medel vid årets början		**317 184**	**52 741**
Likvida medel vid årets slut		**723 921**	**317 184**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/62014a96-096c-4341-84e9-d4c08b697587
visma sign
www.vismasign.com

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med förgående år.

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

Intäkter
Intäkterna har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Stomme, grund	100
-VA inkl stammar	40
-Värme inkl stammar	40
-El inkl stammar	40
-Tak	40
-Fasad	80
-Fönster	40
-Dörrar	40
-Balkonger	15
-Hissar	40

Tillkommande utgifter
Komponentinledning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Ufgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/62014a96-096c-4341-84e9-d4c08b697587
visma sign
www.vismasign.com

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med anskaffningsmetoden.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället. Kortfristiga skulder, vilka förväntas blir reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta i årsavgiften räknas bredband, värme och vatten in
Årsavgifterns andel av totala rörelseintäkter %	Omsättning dividerat med årsavgifter
Lån per m²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Räntekänslighet	Hur mycket måste föreningen höja avgifterna om räntan på föreningens lån går upp med 1 procentenhet. Skulder till kreditinstitut dividerat nettoomsättningen.
Sparande per m²	Årets resultat plus avskrivningar dividerat total yta.
Energi kostnad per m²	El, vatten och fjärrvärme dividerat med total yta
Driftskostnad per m²	Årets driftskostnader dividerat med total yta I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, internet, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Årsavgifter bostäder	2 055 946	1 175 367
Hyresintäkter	900	-
Hyresintäkter garage, parkeringsplatser	260 830	-
Summa	**2 317 676**	**1 175 367**

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Påminnelsavgifter		360
Utdelning samfälligheten Biologen		99 300
Räntegaranti	1 044 584	
Övrigt	152 489	6 397
Summa	**1 197 073**	**106 057**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/62014a96-096c-4341-84e9-d4c08b697587
visma sign
www.vismasign.com

Not 5 Fastighetskostnader

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Driftskostnader		
El	72 405	59 403
Värme	345 673	179 613
Vatten	110 910	54 371
Renhållning	62 413	62 647
Försäkring	31 322	22 133
Kabel-TV/internet	7 395	7 556
Hiss	-	3 913
Förbrukningsmaterial	10 961	
Fastighetsskötsel entreprenad	108 222	2 676
Övriga fastighetskostnader	17 447	5 036
Snöröjning	42 420	3 563
Städning	9 061	44 415
Summa driftskostnader	818 229	445 326
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	2 789	3 216
Summa reparationer och underhåll	2 789	3 216
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		112 992
Summa	**821 018**	**561 534**

Not 6 Adminstrationskostnader

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Ekonomisk förvaltning	36 898	40 765
Revision, årsredovisning	18 750	12 500
Konsultarvoden	15 625	
Övriga förvaltningskostnader	10 945	6 457
Samfällighetsavgifter	194 061	-
Summa	**276 279**	**59 722**

Not 7 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Arvode	16 537	
Sociala avgifter	4 319	
Övriga personalkostnader	2 275	
	23 131	

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/62014a96-096c-4341-84e9-d4c08b697587
visma sign
www.vismasign.com

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Byggnader	105 375 719	15 110 841
-Nyanskaffningar/justeringar		-67 756
-Omklassificering från pågående		105 375 719
Mark	15 043 085	
Vid årets slut	120 418 804	120 418 804
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-1 448 916	
-Årets avskrivning	-1 945 306	-1 448 916
Utgående ackumulerande avskrivningar	-3 394 222	-1 448 916
Redovisat värde vid årets slut	**117 024 582**	**118 969 888**

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	*2023-12-31*
Vid årets början	-	78 292 902
Årets investeringar	-	27 082 817
Omklassificeringar	-	-105 375 719
Redovisat värde vid årets slut	**-**	**-**

Not 10 Aktier och andelar i andra företag

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	*Antal andelar*	*i %*	*Redovisat värde*	*Redovisat värde*
Samfälligheten Biologen 717921-5087 Växjö	100	30,2	10 893 196	10 893 196
			10 893 196	**10 893 196**

Not 11 Långfristiga skulder

Kreditinstitut	*Ränta*	*Bundet t.o.m*	*Belopp 2024-12-31*	*Belopp 2023-12-31*
Swedbank	4,36%	2026-05-25	3 895 874	3 944 358
Swedbank	4,07%	2028-05-24	3 895 868	3 944 356
Swedbank	2,999%	2025-02-28	31 166 758	31 554 786
			38 958 500	**39 443 500**
Kortfristig del av långfristig skuld			31 263 730	31 651 758

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristisk skuld.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/62014a96-096c-4341-84e9-d4c08b697587
visma sign
www.vismasign.com

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	*2023-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	39 868 000	39 868 000
Summa ställda säkerheter	**39 868 000**	**39 868 000**

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eldemez Bajramovic

Jens Collskog

Christopher Johansson

Johnny Turesson

Vendela Rudin

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/62014a96-096c-4341-84e9-d4c08b697587
visma sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page
Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

CHRISTOPHER JOHANSSON
3abc5b0a-ad5a-4b04-9cec-8d1c597d80f3 - 2025-04-29 12:57:40 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 19a0e307-f6f1-4e5e-8a27-59687ba7dde5 - SE

JOHNNY TURESSON
609e5ff4-2ab2-4900-bf8a-fc7564c5d3ed - 2025-04-29 15:45:41 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 63526e35-a1d9-4c30-8634-380236a2687e - SE

ELDEMEZ BAJRAMOVIC
0146694c-547e-4382-a885-4082e6daf2e7 - 2025-04-29 15:51:34 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 6bf44007-d3f6-482f-bd1f-86f23367160a - SE

JENS COLLSKOG
d23981d6-f6d8-459d-94c6-e73555c22b5a - 2025-04-30 15:50:29 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 92fadc93-3ac6-4dcd-869b-84236dcfb761 - SE

VENDELA RUDIN
2baaae83-520e-4d11-8652-2f10e4f710c2 - 2025-04-30 15:55:30 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 5936082a-3a8c-45d4-85e4-05b35b4fedc6 - SE

TOMMY JONASSON
12d05fd4-5857-4a14-929d-e410e28d80d5 - 2025-04-30 18:00:05 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 05ce9042-066d-439b-857a-8b6a34501ad2 - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende