

# Årsredovisning 2023



## Brf Plommongården Dalen

Org nr 769616-3083

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# 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 dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**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 igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs 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.

---



# Plommongården

## Verksamhetsberättelse

### Året i korthet

Under 2023 har vi genomfört föreningens mest komplicerade och tålamodsprövande projekt hittills: En omfattande översyn och modernisering av fastighetens värme- och tappvattensystem. Projektet har inneburit ett antal besök i varje lägenhet – initialt för byte av ventiler bakom serviceluckor och på alla element, därefter för injustering av värmen längs alla stammar och slutligen för montering av nya termostater på samtliga element. Det har också inneburit periodvisa avstängningar av vattnet i hela fastigheten. Även samtliga ventiler i kulvertarna har bytts och märkts upp, och en förteckning över alla ventiler har upprättats. Inom ramen för projektet har dessutom värme- och ventilationskretsarna separerats för att underlätta vid service på systemen, och hög- och låghusen har fått separata värmekretsar för en mer effektiv reglering av värmeförseln. Vid årsskiftet är projektet ännu inte helt avslutat – monteringen av termostater sker först i slutet av februari 2024.

Under året har vi också realiserat det fleråriga projektet att bygga fem större bostadsrätter i en tidigare förskolelokal och en mindre bostadsrätt i styrelsens gamla kontor. Projektet genomförs i samarbete med Vindar & Lokaler Fastighetsutveckling AB. Byggnationen inleddes i början av april och i december stod sex exklusiva lägenheter färdiga. Vid årsskiftet hade en lägenhet redan tillträtts och under januari och februari 2024 har ytterligare tre av lägenheterna överlåtits och två nya medlemskällor har hunnit flytta in. Styrelsen räknar med att projektet ska vara helt slutfört under 2024. Vi hälsar alla nyblivna medlemmar varmt välkomna till Plommongården!

Avslutningsvis: Att låta vår trädgårdsfirma Solbruden sköta även snöröjning har visat sig vara en mycket lyckad satsning. Gården har aldrig varit så väl skottad och sandad som under den gångna vintersäsongen, och entreprenören får välförtjänt beröm av såväl boende som besökare.

### Fastigheten

Bostadsrättsföreningens fastighet, med beteckningen Dalen 9 och byggår 1982, är belägen i Enskededalen i Stockholms kommun, med adress Tappgränd 2-48. Den förvärvades från det kommunala bostadsbolaget Svenska Bostäder den 17 juni 2008. I köpet ingick även marken, vilket innebär att föreningen till skillnad från de flesta andra föreningar i Dalen inte betalar någon tomträttsavgäld, och därmed inte heller drabbas om avgälden höjs. Fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten omfattar tre bostadshus om totalt 94 lägenheter, varav 9 hyreslägenheter, samt ett garage och ett parkeringsdäck. Förutom lägenheterna finns i bostadshusen även en förskolelokal, en tvättstuga, en klubblokal och tre mindre lokaler för cykelförvaring. Till varje lägenhet hör förråd. Förskolelokalen och en mindre kontorslokal har under 2023 byggts om till lägenheter som överläts som bostadsrätter. En lägenhet har tillträtts under 2023, övriga kommer att överlätas och tillträdas under 2024.

Fastighetens totala byggnadsyta uppgår till 9 528 kvm, varav 8 732 kvm är boyta (bostadsrättsyta 8 464 kvm och hyresrättsyta 780 kvm), 28 kvm lokalyta och 268 kvm övrig yta.

Lägenheternas storlek exklusive kök fördelas enligt följande:

| <i>1 rum</i> | <i>2 rum</i> | <i>3 rum</i> | <i>4 rum</i> | <i>5 rum</i> | <i>6 rum</i> |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 0            | 12           | 33           | 42           | 5            | 2            |

### **Fastighetsförsäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam via Bostadsrätternas medlemsförsäkring i samarbete med Söderberg & Partners (försäkringsnummer 51-1278). I försäkringen ingår fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg för alla medlemmar och ansvarsförsäkring för styrelsen. Anticimex trygghetspaket tecknas separat för treårsperioder. I trygghetspaketet ingår besiktning med rapport av alla lägenheter vart tredje år, vid behov skadebesiktning och fuktmetning med rapport samt rådgivning och även ersättning för självrisk.

### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen utförs av Fastum AB sedan föreningens mångåriga förvaltare Arcada AB såldes till Fastum hösten 2022. Från januari 2023 sköter Fastum även den tekniska förvaltningen, sedan föreningens tidigare fastighetsförvaltare upphörde att utföra avtalade tjänster i november 2022. De båda avtalen med Fastum utvärderas löpande av styrelsen och flera behov av förbättringar har konstaterats och diskuterats med förvaltaren.

Vid sidan om dessa båda avtal har föreningen även ett antal avtal om specifika tjänster. Vi anlitar AB Solbrudens Trädgårdar för trädgårdsskötsel året runt, och under 2023 har vi även tecknat avtal med dem om snöröjning på fastighetens mark. För snöskottning på taken har vi anlitat Takjour Entreprenad i Mälardalen AB. Med Avloppsteknik Svenska AB har vi avtal om rensning av stammar och stick i alla lägenheter. I avtalet ingår fem års garanti avseende avrinning i stammar och två års garanti om motsvarande i lägenheternas stickledning. I samband med installation av ny hiss i en av portarna förra året tecknade föreningen ett nytt serviceavtal med Hissgruppen AB. För städning av trapphus och andra allmänna utrymmen anlitar vi sedan många år Sveing AB. Under våren tecknade vi avtal med Akono AB om stöd i det systematiska brandskyddsarbete som vi enligt lag ska bedriva i egenskap av fastighetsägare.

### **Uppvärmning**

Fastigheten värms med fjärrvärme genom avtal med det kommunala bolaget Stockholm Exergi.

### **Sophantering**

Hushållssopor kastas i sopnedkast som är anslutna till en sopsuganläggning som är gemensam för hela Dalen. Sedan 2017 förvaltas anläggningen av Dalens samfällighetsförening. Kostnader för drift och underhåll av anläggningen fördelas mellan fastighetsägarna enligt fastställda andelstal. Vår förenings andelstal är 4,9. Kostnader för stopp i systemet debiteras ansvarig förening, när ansvaret för stoppet går att fastställa. Under året har samfälligheters tjänster belagts med 25 procent moms.

Sopsuganläggningen kommer även att kunna hantera återvinning av matavfall så snart den nya sorteringsanläggningen i Högdalen tas i drift, vilket beräknas ske hösten 2024. Till dess har alla fastighetsägare som är anslutna till sopsugen dispens från kravet på återvinning av matavfall, som trädde i kraft den 1 januari 2023.

För källsortering finns en återvinningsstation i korsningen Åstorpsringen–Kyrkogårdsvägen. För grovsopor ordnar föreningen en stor container minst två gånger om året.

### TV och bredband

Samtliga lägenheter är sedan 2013 anslutna till ett fastighetsnät för bredband via Ownit. Detta, liksom Tele2:s grundutbud för TV, ingår i avgiften respektive hyran. Sedan de analoga TV-sändningarna upphörde helt i september 2020 krävs en digitalbox från Tele2 även för tillgång till grundutbudet.

### Skyddsrum

I fastigheten finns ett skyddsrum i källaren under Tjappgränd 6 B. Det är avsett och utrustat för 210 personer. Skyddsrummet är inte avsett specifikt för oss på Plommongården. Om Sverige drabbas av krig blir alla skyddsrum "allmän plats". Det innebär att vem som helst kan söka skydd i vilket skyddsrum som helst, i hela landet. Som fastighetsägare är vi ansvariga att se till att skyddsrummet har nödvändig utrustning. Till vardags används det som förråd för ett antal lägenheter, men vi ska kunna göra om det till ett fungerande skyddsrum på 48 timmar. Skyddsrummet inventerades och försågs med kompletterande utrustning våren 2022, efter Rysslands invasion av Ukraina, och besiktigades sedan på uppdrag av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).

### Teknisk status

Följande mer omfattande åtgärder har genomförts sedan föreningen tillträdde fastigheten år 2008.

| År        | Åtgärd                                                                                                                                                      |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2009-2010 | Renovering och utvändig målning av alla fönster, även invändig målning i hyreslägenheterna                                                                  |
| 2011      | Omfattande omdaning och modernisering av utemiljön                                                                                                          |
| 2013      | Fastighetsnät med bredbandsanslutning i alla lägenheter                                                                                                     |
| 2015      | Besiktning och reparation av taken                                                                                                                          |
| 2015      | Rörelsestyrd belysningsarmatur i trapphusen                                                                                                                 |
| 2016      | Renovering av garaget                                                                                                                                       |
| 2017      | Målning av samtliga yttertak och byte av stuprör                                                                                                            |
| 2017      | Renovering av badrum i hyreslägenheterna                                                                                                                    |
| 2018-2019 | Målning av alla trapphus                                                                                                                                    |
| 2018-2019 | Renovering av klubblokalen                                                                                                                                  |
| 2019      | Postboxar i höghusens entréer och på staketen vid låghuset                                                                                                  |
| 2020      | LED-armatur på vindar och i kulvertar samt rörelsestyrd LED-armatur i förrådsgångar                                                                         |
| 2020      | Ny utrustning i tvättstugan – två tvättmaskiner och båda torktumlarna utbytt                                                                                |
| 2021      | Rensning av alla avloppsstammar och stick för återställande av ursprungligt flöde                                                                           |
| 2021      | Ny hiss i Tjappgränd 8                                                                                                                                      |
| 2021      | Upprustning av alla planteringsytter och växter på gården, installation av grill                                                                            |
| 2021      | Fullt utrustat kök istället för pentry i klubblokalen                                                                                                       |
| 2022      | Nya ventilationsaggregat i höghusdelen av fastigheten (tre FTX-aggregat)                                                                                    |
| 2022      | Ny styr- och övervakningsutrustning för de nya aggregaten                                                                                                   |
| 2022      | Nytt passersystem med porttelefoner och nyckelbrickor istället för portkod                                                                                  |
| 2022      | Ny bokningsterminal för tvättstugan, med möjlighet att boka via nätet                                                                                       |
| 2022      | Laddboxar för elbilar – tre i garaget och två på parkeringsdäcket                                                                                           |
| 2022      | Pergola på gräsytan                                                                                                                                         |
| 2023      | Konvertering av förskolelokalen och en mindre lokal till sex bostadsrätter                                                                                  |
| 2023      | Modernisering och rengöring av värmesystemet, med byte av samtliga ventiler i kulvertar och lägenheter och nya ventiler och termostater på samtliga element |
| 2023      | Modernisering av tappvattensystemet, med byte av samtliga ventiler i kulvertar och i låghuslängan                                                           |
| 2023      | Separering av ventilations- och värmekretsarna för att underlätta service av systemen                                                                       |
| 2023      | Separering av värmekretsen för hög- respektive låghuset för mer effektiv reglering av värmetillförseln                                                      |

Den senaste energideklarationen upprättades år 2021. På uppdrag av styrelsen upprättade Fastum under 2023 en ny underhållsplan för perioden 2023-2071.

## Föreningen

### Grundfakta

Bostadsrättsföreningen registrerades den 27 mars 2007 och tillträdde fastigheten Dalen 9 från kommunala bostadsbolaget Svenska Bostäder den 17 juni 2008, efter stämmobeslut den 22 april samma år. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket den 2 maj 2008 och nuvarande stadgar registrerades den 31 oktober 2023.

### Medlemshushåll och överlåtelser

Under 2023 har åtta överlåtelser med tillträden genomförts. Antalet medlemshushåll är 87, efter tillträde av en av de nybyggda lägenheterna samt försäljning och tillträde av den tidigare hyreslägenheten.

### Föreningsstämmor

Föreningens årsstämma hölls den 24 maj. Stämman fattade bland annat beslut om revidering av stadgarna utifrån de ändringar i bostadsrättslagen som trädde i kraft den 1 januari 2023. Föreningen har också genomfört en extra stämma, den 18 oktober, för att bekräfta årsstämmans beslut om stadgeändringar och genomföra ett fyllnadsval till styrelsen.

### Styrelse

Styrelsens ordinarie ledamöter utses vanligen på två år, med växelvis val av ungefär hälften av ledamöterna vartannat år. Ersättare utses på ett år.

Fram till årsstämman har styrelsen haft följande sammansättning:

Pia Sundqvist, ordförande  
Fred Wilhelmsson, vice ordförande  
Fredrik Andersson, ekonomiansvarig  
Pia Carlstedt, sekreterare  
Marta Döry, ledamot  
Natalie Jellinek, ledamot  
Alejandro Leiva, ledamot  
Gustaf Uggla, ersättare

Från årsstämman och fram till den extra stämman har styrelsen haft följande sammansättning:

Pia Sundqvist, ordförande  
Alejandro Leiva, vice ordförande  
Fredrik Andersson, ekonomiansvarig  
Gustaf Uggla, sekreterare  
Pia Carlstedt, ledamot  
Marta Döry, ledamot  
Martin Johanson, ledamot  
Nate Mehari, ersättare  
Sean Wrywood, ersättare

Från den extra stämman och fram till årsskiftet har styrelsen haft följande sammansättning:

Pia Sundqvist, ordförande  
Alejandro Leiva, vice ordförande  
Nate Mehari, ekonomiansvarig  
Gustaf Uggla, sekreterare  
Pia Carlstedt, ledamot  
Marta Döry, ledamot  
Martin Johanson, ledamot  
Sean Wrywood, ersättare

Inom styrelsen har Pia Sundqvist, Alejandro Leiva och Gustaf Uggla utgjort ett fastighetsutskott med mandat att fatta vissa begränsade beslut upp till ett belopp om 50 000 kronor inklusive moms.

### **Revisorer**

Föreningen har anlitat ny revisor eftersom vår mångåriga revisionsfirma Grant Thornton inte längre sköter revision åt bostadsrättsföreningar. På uppdrag av årsstämman har styrelsen anlitat Tomas Ericson, auktoriserad revisor hos Borev Revision AB.

### **Valberedning**

Vid årsstämman utsågs Hoshang Asadi och Anna Bieler till valberedning.

### **Styrelsemöten**

Styrelsen har under året genomfört femton protokollförda sammanträden (protokoll nummer 272-286), varav ett par konstituerande möten i anslutning till årsstämman och den extra stämman.

## **Information och kommunikation**

Styrelsen strävar efter att hålla alla medlemmar och hyresgäster välinformerade och uppdaterade om sådant som händer i föreningen och sådant som påverkar vardagen på Plommongården. Föreningens hemsida utgör en viktig informationskanal. Den uppdateras löpande och alla påminns med jämna mellanrum om att besöka den. Under våren har hemsidan bland annat kompletterats med information om skyddsrummet. Viktig information sprids även via nyhetsbrev som delas ut till alla hushåll och information på anslagstavlor i trapphusen.

Styrelsen är också tillgänglig via e-post och har daglig kontakt med boende i frågor av olika slag. Från de olika funktionsbrevlådorna för felanmälan, klubblokalen, parkeringsplats och kontakt med styrelsen skickas automatiska svarsmejl för att ytterligare förbättra informationen till alla som hör av sig. I det automatiska svaret från klubblokal@ finns en länk till hemsidan, som visar när lokalen är bokad.

Vi har ett fortlöpande och mycket värdefullt erfarenhetsutbyte via mejl med övriga bostadsrättsföreningar i Dalen. Vi deltar även i de sammankomster som initierades för ett antal år sedan av Svenska Bostäder. Där deltar förutom alla fastighetsägare i Dalen även företrädare för stadsdelsförvaltningen, trafikkontoret, Polisen och andra.

## **Arbetsgrupper**

Föreningen har i nuläget inga arbetsgrupper, men några medlemmar har börjat undersöka om det finns intresse att bilda en trivselgrupp.

## **Ekonomi**

### **Ekonomi i korthet**

Ekonomi är bra både på kort och lång sikt. Föreningens likviditet är god med cirka 4 mnkr i kassan. Belåningsgraden är för närvarande låga 15 procent av taxeringsvärdet. Bankskulden är nu 25,9 mkr vilket motsvarar lite drygt 3 058 kr/kvm bostadsrättsyta, en nivå som bedöms som en mycket låg skuldsättning. Intäkterna är stabila och i nivå med föregående år men drift- och förvaltningskostnaderna har ökat jämfört med föregående år. Sparandet för underhåll, det så kallade underhållsöverskottet, ligger på en bra och hållbar nivå och ger tillsammans med den låga skuldsättningen mycket goda förutsättningar att hantera framtida större underhåll utan problem. Kort sagt ser ekonomi fortsatt bra ut.

### **Årsavgift och hyra**

Årsavgiften höjdes med 10 procent den 1 januari 2023. (Dessförinnan hade ingen höjning gjorts sedan 2017.) Samtidigt höjdes avgiften för parkeringsplatser, med 50 procent för boende på gården och med 20 procent för externa förhyrare. Hyresgästerna fick en höjning från den 1 februari med 4,75 procent, enligt resultatet av centrala förhandlingar.

Enligt föreningens stadgar ska bostadsrättsinnehavarna betala årsavgift för finansiering av föreningens utgifter för löpande drift samt reservering för underhåll enligt underhållsplan. Den samlade årsavgiften fördelas mellan medlemshushållen baserat på lägenheternas andelstal. Styrelsen beslutar om ändring av årsavgifterna.

### **Underhåll**

Föreningen har under året upphandlat en ny aktuell underhållsplan som har upprättats av Fastum och sträcker sig över åren 2023-2071. Planen visar ett preliminärt samlat underhållsbehov om cirka 97,3 mnkr, vilket är en effekt av att vissa av byggnadens större komponenter närmar sig sin livscykelgräns efter 50-60 år. Det är alltid svårt att i förväg avgöra när i tiden underhållet ska ske. En kvalificerad avvägning görs löpande mellan underhållsplanen och fastighetens faktiska status. Rent ekonomiskt är det ofta fördelaktigt att utnyttja befintliga byggnadskomponenter så länge som möjligt, så som föreningen gjorde förra året genom att rensa avloppsstammarna istället för att byta ut dem, men det behöver vägas mot drift- och andra praktiska problem som kan uppstå och inverka negativt på boendet.



## **Finansiering**

Föreningen sparar för att klara framtida underhåll och använder i stor utsträckning de sparpengar som inte behövs till underhåll för stunden för att amortera på lånen. Den nu påbörjade konverteringen av förskolelokalen och eventuella ombildningar av befintliga hyresrätter till bostadsrätter som ger inbetalda insatser kan komma att minska lånebehovet. Föreningen har god soliditet vilket borgar för att låneutrymme finns om det skulle krävas.

En förening kan generellt finansiera större framtida underhåll på tre sätt:

1. Genom att själv spara ihop reserverna som behövs. Detta görs genom att ta ut rättvisa avgifter som utöver löpande driftutgifter även täcker årligt slitage av byggnad. Slitageersättningen genererar reserver för att åtgärda slitaget (framtida underhåll).
2. Genom att ta upp nya lån i banken om det finns ett belåningsutrymme i fastigheten.
3. Genom att medlemmarna lämnar kapitaltillskott till föreningen.

## **Belåning**

Föreningens lån per den 31 december 2023 var 26 mnkr, vilket utgör 13 procent av taxeringsvärdet. Lånesumman är uppdelad på flera lån. Med tanke på ränteläget har styrelsen valt 90 dagars bindningstid för alla lån som har förfallit under året.

Föreningens lån vid förvärvet av fastigheten var 41,5 mnkr och uppgick då till 42 procent av taxeringsvärdet. Föreningens banklån har maximalt uppgått till 41,5 mnkr vilket det finns fastighetsinteckningar för.

## **Taxeringsvärde**

Fastigheten är taxerad till 184 075 000 kr, varav 81 231 000 kr utgör markvärde och 102 844 000 kr är byggnadernas värde. Taxeringsvärdet fastställs var tredje år av Skatteverket och speglar generellt 75 procent av marknadsvärdet på fastigheten, som om det vore ett hyreshus.

## **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2023 har varit 1 589 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 procent av taxeringsvärdet för lokaler som för närvarande är 5 075 000 kr.

Styrelsen för Brf Plommongården Dalen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (så kallad äkta bostadsrättsförening).

Föreningen har sitt säte i Enskededalen.

### Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 132 medlemmar. Under året har 8 överlåtelser med tillträden skett och 13 medlemmar har därav utträtt och 16 personer beviljats inträde med nytt medlemskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 135 medlemmar.

| <b>Flerårsöversikt</b>                                  | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning tkr                                     | 7 829       | 7 482       | 7 428       | 7 352       | 7 356       |
| Resultat efter finansiella poster tkr                   | -4 555      | -3 647      | -1 515      | 1 237       | -35         |
| Soliditet procent                                       | 79          | 79          | 81          | 81          | 75          |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 666         | 587         | 587         | 110         | 112         |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 2 792       | 3 004       | 2 703       | 2 722       | 372         |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 3 058       | 3 226       | 2 904       | 2 924       | 400         |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 118         | 242         | 228         | 302         | 227         |
| Räntekänslighet (%)                                     | 5           | 5           | 5           | 27          | 4           |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 223         | 204         | 202         | 33          | 30          |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 70          | 68          | 67          | 13          | 13          |

Ovanstående nyckeltal förklaras närmare under rubriken Nyckeltalsdefinitioner, se redovisningsprinciper.

Bostadsrättsyta 8 464 kvm, hyresrättsyta 780 kvm, lokalyta 28 kvm och total byggnadsyta 9 528 kvm.

### Upplysning vid förlust

Föreningens framtida ekonomiska åtaganden kan behöva finansieras genom avgiftshöjningar, nya lån, ombildning av hyresrätter till bostadsrätter och/eller insatsökningar. Avgiften kan komma att behöva höjas för att finansiera utgifter för nya lån.

### Förändringar i eget kapital (tkr)

|                                               | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 119 661              | 3 068                 | 3 454                          | -14 698                | -3 647            | <b>107 838</b> |
| Upplåtelse ny bostadsrätt                     | 1 564                | 2 736                 |                                |                        |                   | <b>4 300</b>   |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                       | -1 998                         | -1 649                 | 3 647             | <b>0</b>       |
| Årets resultat                                |                      |                       |                                |                        | -4 555            | <b>-4 555</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>121 225</b>       | <b>5 804</b>          | <b>1 456</b>                   | <b>-16 347</b>         | <b>-4 555</b>     | <b>107 583</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -16 346 227        |
| årets förlust    | -4 555 069         |
|                  | <b>-20 901 296</b> |

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| behandlas så att                       |                    |
| Till fond för yttre underhåll avsättes | 1 545 477          |
| Nyttjas från fond för yttre underhåll  | -4 477 771         |
| i ny räkning överföres                 | -17 969 002        |
|                                        | <b>-20 901 296</b> |

Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgarna ske med belopp enligt underhållsplan om sådan finns upprättad. I annat fall ska avsättning ske med belopp som har beslutats om och redovisats i föreningens budget.

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

| <b>Resultaträkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                          |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                 |            | 7 829 044                         | 7 481 818                         |
| Övriga rörelseintäkter                          |            | 278 318                           | 111 680                           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                    | <b>1</b>   | <b>8 107 362</b>                  | <b>7 593 498</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                         |            |                                   |                                   |
| Drifts- och underhållskostnader                 | 2, 3, 4, 5 | -9 212 110                        | -9 284 623                        |
| Förvaltnings- och externa kostnader             | 6          | -1 151 542                        | -265 938                          |
| Styrelsearvodeskostnader                        | 7          | -135 518                          | -141 672                          |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar |            | -1 168 009                        | -1 157 362                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                   |            | <b>-11 667 179</b>                | <b>-10 849 595</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                          |            | <b>-3 559 817</b>                 | <b>-3 256 097</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                       |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter                                   |            | 2 111                             | 997                               |
| Räntekostnader                                  | 8          | -997 363                          | -391 717                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                 |            | <b>-995 252</b>                   | <b>-390 720</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>        |            | <b>-4 555 069</b>                 | <b>-3 646 817</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                           |            | <b>-4 555 069</b>                 | <b>-3 646 817</b>                 |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                             | 9          | 131 686 177        | 132 854 186        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                    |                    |
| Avgift och hyresfordran                        |            | 10 360             | 16 902             |
| Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare | 10         | 1 044 274          | 368 928            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 237 585            | 288 078            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>1 292 219</b>   | <b>673 908</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                    |                    |
| Kassa och bank                                 |            | 2 806 128          | 3 720 491          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>4 098 347</b>   | <b>4 394 399</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>135 784 524</b> | <b>137 248 585</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 121 224 889        | 119 661 336        |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 5 804 304          | 3 067 857          |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 1 455 477          | 3 453 717          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>128 484 670</b> | <b>126 182 910</b> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -16 346 227        | -14 697 650        |
| Årets resultat                               |            | -4 555 069         | -3 646 817         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-20 901 296</b> | <b>-18 344 467</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>107 583 374</b> | <b>107 838 443</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11         | 3 314 450          | 3 349 618          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11         | 22 571 410         | 24 824 078         |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 339 247          | 465 622            |
| Övriga skulder                               |            | 15 600             | 13 213             |
| Skatteskulder                                |            | -359               | 0                  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 960 802            | 757 611            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>24 886 700</b>  | <b>26 060 524</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>135 784 524</b> | <b>137 248 585</b> |

## Kassaflödesanalys

|                                                                                   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                 |     | -4 555 068                | -3 646 817                |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |     | 1 168 009                 | 1 157 362                 |
| Förändring skatteskuld/fordran                                                    |     | 6 580                     | 11 510                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |     | <b>-3 380 479</b>         | <b>-2 477 945</b>         |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |     |                           |                           |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             |     | 94 408                    | 1 059 076                 |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                |     | 1 091 988                 | -1 537 049                |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |     | <b>-2 194 083</b>         | <b>-2 955 918</b>         |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                   |     |                           |                           |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  |     | 0                         | -222 688                  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |     |                           |                           |
| Förändring insatskapital                                                          |     | 4 300 000                 | 0                         |
| Förändring av skulder till kreditinstitut                                         |     | -2 287 836                | 2 818 664                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |     | <b>2 012 164</b>          | <b>2 818 664</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           |     | <b>-181 919</b>           | <b>-359 942</b>           |
| <b>Likvida medel och avräkningskonto</b>                                          |     |                           |                           |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början                                |     | 4 030 911                 | 4 390 853                 |
| <b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>                           |     | <b>3 848 992</b>          | <b>4 030 911</b>          |

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Byggnader               | 1% / 100 år |
| Fastighetsförbättringar | 4% / 25 år  |
| Markanläggningar        | 4% / 25 år  |
| Laddstolpar             | 10%/10 år   |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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 (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. I årsavgifter ingår ej hushållsel. Medlemmarna har egna abonnemang.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.



### Not 1 Rörelseintäkter

|                                                  | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder                             | 5 640 465        | 5 126 971        |
| Hyror bostäder                                   | 1 007 064        | 956 265          |
| Hyror lokaler                                    | 182 094          | 656 256          |
| Hyror parkering/garage                           | 981 699          | 709 787          |
| Övriga intäkter                                  | 82 676           | 20 105           |
| Intäkter överlåtelse/pant (motsvaras av kostnad) | 0                | 16 613           |
| Försäkringsersättning                            | 213 364          | 107 502          |
|                                                  | <b>8 107 362</b> | <b>7 593 499</b> |

I årsavgiften ingår värme, vatten & bredband.

### Not 2 Fastighetsskötsel

|                                | 2023           | 2022             |
|--------------------------------|----------------|------------------|
| Fastighetsskötsel entreprenad  | 0              | 704 575          |
| Snöröjning/sandning            | 297 566        | 107 400          |
| Städning grundavtal            | 152 466        | 113 326          |
| Hiss                           | 32 088         | 28 828           |
| Störningsjour och larm         | 24 924         | 9 178            |
| Trädgårdsskötsel grundavtal    | 323 605        | 252 277          |
| Serviceavtal                   | 11 750         | 0                |
| Förbrukningsmaterial           | 22 657         | 26 660           |
| Förbrukningsinventarier        | 10 305         | 16 485           |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 12 250         | 0                |
| Besiktningkostnader            | 12 000         | 0                |
|                                | <b>899 611</b> | <b>1 258 729</b> |

### Not 3 Reparationer

|                            | 2023           | 2022           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Reparation hyreslägenheter | 11 080         | 6 796          |
| Reparation hyreslokaler    | 0              | 21 750         |
| Reparation portar          | 57 713         | 11 958         |
| Reparation tvättstuga      | 3 888          | 9 525          |
| Reparation VVS             | 183 288        | 14 877         |
| Reparation värmeanläggning | 5 275          | 2 225          |
| Reparation hissar          | 130 448        | 50 640         |
| Reparation ventilation     | 87 970         | 6 329          |
| Reparation tak             | 0              | 56 225         |
| Reparation vattenskada     | 86 690         | 14 684         |
| Övriga reparationer        | 195 772        | 143 650        |
|                            | <b>762 124</b> | <b>338 659</b> |

### Not 4 Periodiskt underhåll

|                                                | 2023             | 2022             |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Periodiskt underhåll byggnad allmänt           | 3 216 312        | 4 480            |
| Periodiskt underhåll hyreslägenhet             | 0                | 411 984          |
| Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen       | 0                | 452 508          |
| Periodiskt underhåll portar och ingångspartier | 0                | 5 981            |
| Periodiskt underhåll värmeanläggning           | 622 776          | 116 616          |
| Periodiskt underhåll ventilation               | 93 512           | 3 722 525        |
| Periodiskt underhåll hissar                    | 324 121          | 4 804            |
| Periodiskt underhåll fönster                   | 221 050          | 31 587           |
| Periodiskt underhåll fasader                   | 0                | 5 000            |
| Periodiskt underhåll mark                      | 0                | 4 244            |
|                                                | <b>4 477 771</b> | <b>4 759 729</b> |

### Not 5 Drifts- och taxebundna kostnader

|                                                                     | 2023             | 2022             |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel                                                        | 357 329          | 342 440          |
| Uppvärmning                                                         | 1 308 307        | 1 264 021        |
| Vattenkostnader                                                     | 399 221          | 304 360          |
| Sophämtning, sopsug, grovsopor (extra deb 112 tkr samfällid sopsug) | 234 568          | 178 553          |
| Fastighetsförsäkring                                                | 424 500          | 380 516          |
| Kommunikation                                                       | 148 562          | 170 125          |
| Fastighetsskatt                                                     | 200 116          | 193 536          |
| Försäkringsskador                                                   | 0                | 93 955           |
|                                                                     | <b>3 072 603</b> | <b>2 927 506</b> |

### Not 6 Förvaltnings- och externa kostnader

|                                                    | 2023             | 2022           |
|----------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning enl avtal | 95 020           | 95 360         |
| Revisionsarvode (extern)                           | 33 106           | 32 818         |
| Juridiska åtgärder                                 | 28 631           | 64 225         |
| Kontorskosmaterial och trycksaker                  | 2 682            | 4 217          |
| Pant & överlåtelsekostnad (motsvaras av intäkt)    | 0                | 16 613         |
| Medlem/föreningsavg, ej avdrag                     | 7 700            | 14 003         |
| Bankavgifter                                       | 2 230            | 1 550          |
| Kostnader för styrelsemöten                        | 0                | 788            |
| Övriga förvaltningskostnader                       | 25 815           | 36 364         |
| Övriga kostnader                                   | 66 882           | 0              |
| Teknisk förvaltning                                | 610 476          | 0              |
| Upprättande underhållsplan                         | 47 500           | 0              |
| Konsult och mäklararvode                           | 231 500          | 0              |
|                                                    | <b>1 151 542</b> | <b>265 938</b> |

### Not 7 Styrelsearvodeskostnader

Föreningen har ingen anställd personal.

|                  | 2023           | 2022           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden  | 105 002        | 109 300        |
| Sociala avgifter | 30 516         | 32 372         |
|                  | <b>135 518</b> | <b>141 672</b> |

### Not 8 Räntekostnader

|                                         | 2023           | 2022           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostn för fastighetslån            | 996 386        | 391 501        |
| Övriga räntor och finansiella kostnader | 977            | 216            |
|                                         | <b>997 363</b> | <b>391 717</b> |

### Not 9 Byggnader och mark

|                                                 | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 146 497 443        | 146 274 755        |
| Inköp                                           | 0                  | 222 688            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>146 497 443</b> | <b>146 497 443</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -13 643 257        | -12 485 895        |
| Årets avskrivningar                             | -1 168 009         | -1 157 362         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-14 811 266</b> | <b>-13 643 257</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>131 686 177</b> | <b>132 854 186</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 102 844 000        | 102 844 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 81 231 000         | 81 231 000         |
|                                                 | <b>184 075 000</b> | <b>184 075 000</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 85 557 319         | 86 725 328         |
| Bokfört värde mark                              | 46 128 858         | 46 128 858         |
|                                                 | <b>131 686 177</b> | <b>132 854 186</b> |

### Not 10 Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

|                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31     |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Bankkonto hos ekonomisk förvaltare | 1 042 863        | 310 421        |
| Fordringar Skatteverket            | 1 411            | 58 507         |
|                                    | <b>1 044 274</b> | <b>368 928</b> |

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                           | Räntesats | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2023-12-31 | Lånebelopp 2022-12-31 |
|--------------------------------------|-----------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Stadshypotek                         | 4,90      | 2024-03-21             | 3 000 000             | 3 000 000             |
| Stadshypotek                         | 4,90      | 2024-03-01             | 8 426 242             | 8 515 410             |
| Stadshypotek                         | 5,55      | 2024-02-12             | 7 750 000             | 7 750 000             |
| Stadshypotek                         | 4,99      | 2024-03-01             | 3 360 000             | 3 395 000             |
| Stadshypotek                         | 0,54      | 2023-07-30             | 0                     | 2 128 500             |
| Stadshypotek                         | 1,37      | 2025-03-01             | 3 349 618             | 3 384 786             |
|                                      |           |                        | <b>25 885 860</b>     | <b>28 173 696</b>     |
| Kortfristig del av långfristig skuld |           |                        | 22 571 410            | 24 824 078            |

Lånens syfte är långfristigt, men regelverket kräver numer att lån för omförhandling kommande år skall samt kommande års amortering klassificeras som kortfristig.

### Not 12 Ställda säkerheter

|                        | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 41 500 000        | 41 500 000        |
|                        | <b>41 500 000</b> | <b>41 500 000</b> |

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Konverteringen av förskolelokalen till bostadsrätter föregicks av en uppsägning för avflyttning av föreningens hyreskontrakt med det företag som bedrev verksamhet i lokalen. Företaget anvisades en alternativ lokal men valde att lämna in en stämningssökande till tingsrätten i september 2023. Under våren 2024 pågår förlikningssamtal.

Utöver den nya bostadsrätt som överläts under 2023 har ytterligare fyra nybyggda bostadsrätter överlåtits under våren 2024, och processen med den sista överlåtelsen pågår.

Enskededalen

Pia Sundqvist  
Ordförande

Alejandro Leiva Wenger

Marta Döry

Pia Carlstedt

Gustaf Bütepage Ugglå

Martin Johanson

Natnael Mehari

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor  
Borev Revision AB









# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Plommongården\_Dalen.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-31 14:25:41

Dokumentet är undertecknat av:

|                                                                                                                                             |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  ALEJANDRO LEIVA WENGER (19760619XXXX) Styrelsemedlem       | 2024-05-30 14:31:57 |
|  Stig Martin Johanson (19801122XXXX) Styrelsemedlem         | 2024-05-30 13:35:07 |
|  TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor                       | 2024-05-31 14:25:41 |
|  Erik Gustaf Bertilsson Ugglå (19900715XXXX) Styrelsemedlem | 2024-05-30 13:21:43 |
|  MARTA DÖRY (19541228XXXX) Styrelsemedlem                   | 2024-05-31 11:54:29 |
|  PIA CARLSTEDT (19760808XXXX) Styrelsemedlem                | 2024-05-30 13:51:30 |
|  NATNAEL MEHARI (19880206XXXX) Styrelsemedlem               | 2024-05-31 08:38:43 |
|  PIA SUNDQVIST (19590125XXXX) Styrelsemedlem                | 2024-05-30 13:12:36 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Plommongården\_Dalen.pdf (856869 byte)

1EBD5AFEC270AAB0863C3C6FF24C0CB7B3263BF5AC5D7CB9CB34FE1A12EA1287D2E38AE43949FD04FE47  
79FA4CCB6635019C2012F8A8901933703AEB06C1703C

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