



Välkommen till årsredovisningen för Brf SKÅLEN 16-17

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-08-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-04-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SKÅLEN 16	2011	Stockholm
SKÅLEN 17	2011	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1913 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 45 bostadsrätter om totalt 2 033 kvm och 2 lokaler om 346 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2 379 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jens Wahlström	Ordförande
Christina Estemar	Styrelseledamot
Amelie Gustafsson	Styrelseledamot
Erik Liljekvist	Styrelseledamot
Gunilla Dahl	Styrelseledamot
Karl Mattias Emanuel Borg	Styrelseledamot
Peter Oblak	Styrelseledamot

Valberedning

Ronald Carter

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Joakim Häll Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-----------|---|--|
| 2024 | ● | Renovering av hissen 119 |
| 2023-2024 | ● | Omläggning av hela taket på fastigheten
Installering av ny hiss i trappuppgång 117 |
| 2022 | ● | Värmeanläggningen - Komplettering och uppdatering av värmeanläggningen |
| 2021 | ● | Färdigställande av källarförråd - Som en del i projektet att tömma vinden inför en framtida försäljning |
| 2020 | ● | Fönsterrenovering - Samtliga fönster i fastigheten har renoverats och försetts med bullerdämpande glas mot framsidan av fastigheten
Byte av el-central - Utfört |
| 2019 | ● | Tätningssåtgärder - Tätning av brandceller i vent- kanaler i resterande lokaler och lägenheter
Plantering och renovering av grönytor på gården - Utfört
Fönsterbyte - Utfört
Hissbesiktning - Pågår |
| 2018 | ● | OVK - Utfört
Tätskiktsarbete av golv i lokal
Balkonger - Utfört
Komplettering av taksäkerhet - Stegar och snörasskydd görs i samband med taket |
| 2017 | ● | Systematisk brandskydd - Tätning av brandceller. |
| 2016 | ● | Korrigeringar i stambytet - Utfört
OVK - Utfört |

2015-2016 ● Byte av entréport för 1 fastighetslokal - Utfört

2011-2012 ● Stambyte av VVS och EL - Utfört

Avtal med leverantörer

Bredband	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	SCB
El	Elkraft Sverige
El	Sthlm Exergi AB
Teknisk underhåll	Nabo
Trappstäd	Städpoolen
Vatten	Sthlm vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Under tiden för konvertering av vind till bostäder så tog föreningen ett tillfälligt lån på 9 000 000 kr.

Då ränteläget under given period var högt ville styrelsen att lånet skulle vara så lågt som möjligt för att minimera räntekostnaderna men samtidigt täcka de löpande kostnaderna. Föreningen hade fastställt betalplan med Gleipnergruppen samtidigt som fakturor för konsultarvoden, Gunnar Sundqvist, samt fakturor för ätor, ändrings och tilläggs kostnader.

Vid avslutat projekt sammanställdes insatserna och upplåtelseavgifterna för de fyra lägenheterna till total 9 323 965 kr.

Vid sammanställning av intäkter kontra kostnader för projektet så behövdes 500 000 kr av det totala lånet behållas, resterande 8 500 000 kr amorterades snarast.

Projektet har även påverkat likviditeten i föreningen till viss del negativt, dock hanterbart utan att en avgiftshöjning har varit tvungen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser och 4 upplåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 498 150	2 288 246	2 095 991	2 060 228
Resultat efter fin. poster	-1 225 890	-789 517	-239 210	-756 376
Soliditet (%)	70	60	68	68
Yttre fond	1 710 825	1 204 194	697 563	242 844
Taxeringsvärde	96 686 000	96 686 000	96 686 000	80 948 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	845	778	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,5	67,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 556	16 821	12 306	12 306
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 519	14 092	10 589	10 589
Sparande per kvm totalyta, kr	-173	35	202	7
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	24	57	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	247	201	189	189
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	64	41	57
Energikostnad per kvm totalyta, kr	359	289	287	278
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,32	3,58	-	-
Räntekänslighet (%)	14,87	21,61	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Under det gångna året har räntekostnaderna varit avsevärt högre än det normala. Dels generellt av ränteläget men främst av det tillfälliga lånet på 9 000 000 kr för vindprojektet.

Då större delen 8 500 000 kr av detta är amorterat så kommer räntekostnaden att minska avsevärt under det kommande året.

Externa kostnader som även varit kopplade till projektet är slutförda och bokförda.

Styrelsen anser att övriga faktorer som kommer att påverka ekonomin för föreningen de kommande åren är:

-Minskning av uppvärmningskostnader då huset nu är isolerat med nya lägenheter samt nytt tak uppåt

-Högre intäkt på grund av de fyra nya lägenheterna.

Styrelsen arbetar löpande med att omförhandla lån som löper ut för att optimera låga räntekostnader.

Vi har även en dold tillgång i en hyresrätt där vi hoppas komma till en lösning för att få loss denna, vilket kan generera en rak amortering av befintliga lån.

Vår slutsats för en eventuell avgiftshöjning är att detta inte är aktuellt i dagsläget och utesluter en sådan åtgärd under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	61 783 000	-	6 633 966	68 416 966
Upplåtelseavgifter	1 878 223	-	2 689 999	4 568 222
Fond, yttre underhåll	1 204 194	-	506 631	1 710 825
Balkongfond	47 634	-	13 839	61 473
Balanserat resultat	-11 408 956	-789 517	-506 631	-12 705 103
Årets resultat	-789 517	789 517	-1 225 890	-1 225 890
Eget kapital	52 714 578	0	8 111 914	60 826 492

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 198 472
Årets resultat	-1 225 890
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-506 631
Totalt	-13 930 993

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	72 836
Balanseras i ny räkning	-13 858 157

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 498 150	2 288 246
Övriga rörelseintäkter	3	151 286	18 275
Summa rörelseintäkter		2 649 436	2 306 521
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 593 934	-1 105 075
Övriga externa kostnader	9	-247 905	-323 051
Personalkostnader	10	-39 426	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-741 727	-706 824
Summa rörelsekostnader		-2 622 992	-2 134 950
RÖRELSERESULTAT		26 444	171 572
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 516	78 076
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 273 850	-1 039 165
Summa finansiella poster		-1 252 334	-961 089
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 225 890	-789 517
ÅRETS RESULTAT		-1 225 890	-789 517

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	84 599 107	75 852 802
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	0	7 859 573
Summa materiella anläggningstillgångar		84 599 107	83 712 375
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 599 107	83 712 375
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		42 200	34 729
Övriga fordringar	15	1 742 175	2 487 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	55 724	11 888
Summa kortfristiga fordringar		1 840 099	2 534 089
Kassa och bank			
Kassa och bank		24 539	1 297 406
Summa kassa och bank		24 539	1 297 406
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 864 638	3 831 495
SUMMA TILLGÅNGAR		86 463 746	87 543 870

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 985 188	63 661 223
Fond för yttre underhåll		1 710 825	1 204 194
Balkongfond		61 473	47 634
Summa bundet eget kapital		74 757 486	64 913 051
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 705 103	-11 408 956
Årets resultat		-1 225 890	-789 517
Summa fritt eget kapital		-13 930 994	-12 198 472
SUMMA EGET KAPITAL		60 826 492	52 714 578
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 600 000	12 550 000
Summa långfristiga skulder		6 600 000	12 550 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	18 425 000	20 975 000
Leverantörsskulder		91 885	772 565
Skatteskulder		8 800	7 078
Övriga kortfristiga skulder		127 677	48 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	383 892	476 385
Summa kortfristiga skulder		19 037 254	22 279 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 463 746	87 543 870

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	26 444	171 572
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	741 727	706 824
	768 171	878 396
Erhållen ränta	21 516	78 076
Erlagd ränta	-1 552 266	-756 460
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-762 579	200 012
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-116 966	-35 790
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-413 622	671 628
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 293 167	835 850
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 628 460	-7 859 573
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 628 460	-7 859 573
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	9 337 804	13 440
Upptagna lån	0	9 000 000
Amortering av lån	-8 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	837 804	9 013 440
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 083 822	1 989 717
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 744 771	1 755 054
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 660 948	3 744 771

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf SKÅLEN 16-17 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 648 694	1 537 908
Hysesintäkter bostäder	81 348	79 428
Hysesintäkter lokaler, moms	596 760	570 718
Deb. fastighetsskatt, moms	50 968	49 760
Uppvärmning, moms	37 956	38 606
Påminnelseavgift	720	600
Dröjsmålsränta	566	546
Pantsättningsavgift	7 449	4 988
Överlåtelseavgift	6 925	2 626
Administrativ avgift, moms	294	0
Administrativ avgift	343	0
Andrahandsuthyrning	2 868	3 066
Vidarefakturerade kostnader	273	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	62 985	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 498 150	2 288 246

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	151 286	9 775
Återbäring försäkringsbolag	0	8 500
Summa	151 286	18 275

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	27 218	38 406
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 946	0
Städning enligt avtal	57 541	50 338
Hissbesiktning	8 435	2 054
Gemensamma utrymmen	0	4 683
Snöröjning/sandning	6 084	5 462
Serviceavtal	5 002	3 260
Förbrukningsmaterial	0	3 783
Summa	113 227	107 986

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 328	0
Tvättstuga	8 656	25 470
Trapphus/port/entr	72 834	0
Dörrar och lås/porttele	2 735	3 034
VVS	73 502	0
Elinstallationer	4 722	4 601
Hissar	38 785	0
Vattenskada	30 420	0
Skador/klotter/skadegörelse	16 354	6 554
Summa	249 336	39 659

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	72 836	0
Summa	72 836	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	108 856	57 954
Uppvärmning	587 898	478 364
Vatten	157 277	151 208
Sophämtning/renhållning	97 795	29 357
Summa	951 826	716 883

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 328	98 150
Kabel-TV	11 061	10 798
Fastighetsskatt	133 320	131 598
Summa	206 709	240 546

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 400	0
Juridiska åtgärder	0	22 879
Inkassokostnader	5 153	2 408
Befarade förluster	9 375	0
Revisionsarvoden extern revisor	52 203	0
Styrelseomkostnader	8 052	0
Fritids och trivselkostnader	693	0
Föreningskostnader	539	0
Förvaltningsarvode enl avtal	85 804	82 141
Överlåtelsekostnad	7 971	7 352
Pantsättningskostnad	15 320	3 940
Administration	11 233	198 671
Konsultkostnader	49 163	0
Föreningsavgifter	0	5 660
Summa	247 905	323 051

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	0
Arbetsgivaravgifter	9 426	0
Summa	39 426	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 264 758	1 038 756
Dröjsmålsränta	2 220	405
Övriga räntekostnader	6 872	4
Summa	1 273 850	1 039 165

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 652 675	83 652 675
Årets inköp	9 488 033	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	93 140 708	83 652 675
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 799 873	-7 093 049
Årets avskrivning	-741 727	-706 824
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 541 600	-7 799 873
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	84 599 107	75 852 802
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 586 460</i>	<i>36 586 460</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 974 000	28 974 000
Taxeringsvärde mark	67 712 000	67 712 000
Summa	96 686 000	96 686 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 781	95 781
Utgående anskaffningsvärde	95 781	95 781
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-95 781	-95 781
Utgående avskrivning	-95 781	-95 781
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	7 859 573	0
Anskaffningar under året	0	7 859 573
Färdigställt under året	-7 859 573	0
Vid årets slut	0	7 859 573

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	105 766	40 107
Transaktionskonto ny förvaltare	189 034	0
Transaktionskonto	378 250	1 487 426
Borgo räntekonto	1 069 125	959 939
Summa	1 742 175	2 487 472

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 456	11 888
Förutbet försäkr premier	44 523	0
Förutbet kabel-TV	3 745	0
Summa	55 724	11 888

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-01-28	4,27 %	3 672 500	3 672 500
SEB	2025-01-28	4,27 %	4 500 000	4 500 000
SEB	2025-06-28	4,84 %	4 000 000	4 000 000
SEB	2027-10-28	4,40 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2026-10-28	4,46 %	3 600 000	3 600 000
SEB	2025-01-28	4,20 %	3 802 500	3 802 500
SEB	2025-06-28	4,84 %	1 950 000	1 950 000
SEB	2026-10-28	4,46 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2025-05-28	3,01 %	500 000	9 000 000
Summa			25 025 000	33 525 000
Varav kortfristig del			18 425 000	20 975 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 025 000 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Stödning entrepr	5 188	0
Uppl kostn el	6 830	0
Uppl kostnad Värme	68 541	0
Uppl kostn räntor	10 222	288 638
Uppl kostn vatten	23 837	0
Uppl kostnad Sophämtning	20 490	0
Uppl kostnad arvoden	30 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	0
Förutbet hyror/avgifter	209 358	187 747
Summa	383 892	476 385

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 525 000	33 525 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts. Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare till Nabo vid årsskiftet.

Underskrifter

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

Stockholm

Amelie Gustafsson
Styrelseledamot

Christina Estemar
Styrelseledamot

Erik Liljekvist
Styrelseledamot

Gunilla Dahl
Styrelseledamot

Jens Wahlström
Ordförande

Karl Mattias Emanuel Borg
Styrelseledamot

Peter Oblak
Styrelseledamot

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

Joakim Häll
Revisor