



Välkommen till årsredovisningen för Brf Råven nr 2

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. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 1981-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-04-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Råven 2	1981	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1886 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 657 kvm och 3 lokaler om 281 kvm. Byggnadernas totalyta är 2932 kvm.

Styrelsens sammansättning

Malin Josefine Vännman	Ordförande
Petter Hellström	Styrelseledamot
Eva Margareta Ullberg	Styrelseledamot
Jan Erik Levy	Styrelseledamot
Ulf Åke Hjalmar Wissén	Styrelseledamot

Valberedning

Sofia Willenfors
Anna Mark

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Johan Berglund Revisor Berglunds Revision & Rådgivning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 1993-2007** ● Omputsning av fasad - Gårdsfasad 1993, gatufasad 2007.
- 1993-2008** ● Nya balkonger
- 1999-2001** ● Rörstambyte
Omläggning av tak - Delvis i samband med vindsvåningar.
Nyinstallation hiss - Nytt maskineri och förlängning.
Elstambyte - Partiella i gatuhuset.
- 2011-2012** ● Omläggning av tak
- 2015-2016** ● Optimering av värmesystem
- 2018-2019** ● Värmeslingor under gångvägar på gården
- 2019** ● Renoverade port mot gatan.
Renovering av fönster mot gården på plan 4
- 2020** ● Rivning av gård ner till bjälklaget
- 2020-2021** ● Återställning av gården inklusive nytt tätskikt.
- 2021** ● Installation av automatisk dörröppning i entré mot gatan.
Ommålning av utsatta ytor i allmänna utrymmen på gatuplan inklusive slipning av golv.
- 2022** ● Målning av tak & fasad mot gård & stall
Renovering av fönster plan 3-5
Ny balkong i gårdshuset
Iordningställande av gården
Obligatorisk ventilationskontroll av hela fastigheten
- 2023** ● Renovering av fönster
Rengöring och inoljning av miljöhus
Renoverade porten mot gården

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El- och rör	Svanströms el/VVS
Elleverantör	Vattenfall
Energi- och temperaturövervakning och optimering	Kiona
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Försäkring	Gallagher
Kollektivt bredbandsabbonemang	Bredband 2
Lägenhetsregister	SBC
Serviceavtal hiss	St. Eriks Hiss
Sophämtning hushållsavfall	Stockholm Vatten- och avfall
Sophämtning utöver hushållsavfall	Ragn- Sells
Städning allmänna utrymmen	Sveing
Uppkopplade brand- och vattenvarnare	Tryva

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 ökade kostnaderna för drift- underhåll och kapital ökat vilket gjorde att tidigare avgiftsnivåer inte längre var fullt hållbara. Därför såg styrelsen det nödvändigt att höja avgiften med 15% från och med februari 2024. Vi har fortsatt förhoppningar om studiolokalens expansion ska kunna bli av, vilket skulle vara innebära ett bra tillskott till föreningens intäkter och möjlighet till att ytterligare avgiftsökningar inte ska bli nödvändiga eller betydligt lägre.

Under sommaren 2024 flyttade en ny hyresgäst in i lokalen på hörnan Nybrogatan/Vallhallavägen, Lisa's Kafé och butik. I samband med detta fick föreningen också betalt för den skuld för hyresavgifter samt fettsanering som tidigare hyresgäst ådragit sig.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 944 409	1 709 710	1 677 535	1 518 364
Resultat efter fin. poster	-291 886	-2 854 440	-949 033	-4 679 744
Soliditet (%)	56	57	69	71
Yttre fond	282 378	282 378	378 750	2 030 166
Taxeringsvärde	152 909 000	152 909 000	152 909 000	103 663 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	461	407	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,2	62,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 996	2 996	2 181	1 923
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 715	2 715	1 972	1 734
Sparande per kvm totalyta, kr	10	-30	-22	-82
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	20	17	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173	142	123	140
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	25	20	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	186	160	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,38	4,29	-	-
Räntekänslighet (%)	6,50	7,36	-	-

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 belånad 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	4 841 330	-	-	4 841 330
Upplåtelseavgifter	18 790 617	-	-	18 790 617
Fond, yttre underhåll	282 378	-	-	282 378
Balanserat resultat	-9 826 459	-2 854 440	-	-12 680 899
Årets resultat	-2 854 440	2 854 440	-291 886	-291 886
Eget kapital	11 233 426	0	-291 886	10 941 540

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 398 521
Årets resultat	-291 886
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-282 378
Totalt	-12 972 785

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	81 979
Balanseras i ny räkning	-12 890 806

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	1 944 409	1 709 710
Övriga rörelseintäkter	3	22 693	25 115
Summa rörelseintäkter		1 967 102	1 734 825
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 384 735	-3 789 613
Övriga externa kostnader	9	-220 472	-214 667
Personalkostnader	10	-73 224	-63 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-239 604	-239 604
Summa rörelsekostnader		-1 918 036	-4 307 360
RÖRELSERESULTAT		49 066	-2 572 535
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 817	12 817
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-348 769	-294 723
Summa finansiella poster		-340 952	-281 906
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-291 886	-2 854 440
ÅRETS RESULTAT		-291 886	-2 854 440

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	17 380 061	17 550 821
Markanläggningar	13	1 289 159	1 358 003
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 669 220	18 908 824
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	1 800	1 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 800	1 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 671 020	18 910 624
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 715	9 911
Övriga fordringar	16	741 731	750 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	63 592	0
Summa kortfristiga fordringar		814 038	760 080
Kassa och bank			
Kassa och bank		57 192	58 742
Summa kassa och bank		57 192	58 742
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		871 229	818 821
SUMMA TILLGÅNGAR		19 542 249	19 729 445

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 132 259	23 132 259
Fond för yttre underhåll		282 378	282 378
Kapitaltillskott		499 688	499 688
Summa bundet eget kapital		23 914 325	23 914 325
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 680 899	-9 826 459
Årets resultat		-291 886	-2 854 440
Summa fritt eget kapital		-12 972 785	-12 680 899
SUMMA EGET KAPITAL		10 941 540	11 233 426
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		70 206	0
Summa långfristiga skulder		70 206	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 959 500	7 959 500
Leverantörsskulder		65 121	164 074
Skatteskulder		3 353	15 567
Övriga kortfristiga skulder		98 193	98 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	404 336	258 685
Summa kortfristiga skulder		8 530 503	8 496 019
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 542 249	19 729 445

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	49 066	-2 572 535
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	239 604	239 604
	288 670	-2 332 931
Erhållen ränta	7 817	12 817
Erlagd ränta	-356 705	-285 390
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-60 218	-2 605 503
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-70 446	12 424
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	42 420	47 447
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-88 244	-2 545 632
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	8 150
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	8 150
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 200 000
Amortering av lån	0	-23 000
Depositioner	70 206	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	70 206	2 177 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-18 038	-360 482
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	800 890	1 161 373
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	782 852	800 890

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Råven nr 2 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 bredband, 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:

Markanläggningar	0,5 - 5 %
Byggnad	0,5 - 3,33 %
Fastighetsförbättringar	0,5 %

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	1 173 840	1 031 940
Hysesintäkter lokaler	638 652	599 575
Deb. fastighetsskatt	49 020	61 465
Bredband	50 160	49 566
Hyses- och avgiftsrabatt	-11 324	-40 000
Dröjsmålsränta	435	0
Pantsättningsavgift	4 011	2 100
Överlåtelseavgift	5 732	2 626
Administrativ avgift	294	0
Vidarefakturerade kostnader	33 588	2 438
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 944 409	1 709 710

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	10 056
Övriga erhållna bidrag	1 980	0
Övriga intäkter	2 608	-1 941
Försäringssättning	0	17 000
Återbäring försäkringsbolag	18 105	0
Summa	22 693	25 115

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 251	0
Städning enligt avtal	77 417	68 223
Sotning	16 619	3 469
Hissbesiktning	1 575	1 500
Brandskydd	25 027	0
Bevakning	2 436	14 385
Myndighetstillsyn	0	8 150
Gårdkostnader	3 204	12 228
Gemensamma utrymmen	449	3 832
Snöröjning/sandning	2 705	10 737
Serviceavtal	6 125	63 822
Förbrukningsmaterial	983	10 425
Summa	137 791	196 770

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 475
Huskropp utvändigt	0	800
Hyseslokaler	21 875	2 438
Trapphus/port/entr	0	70 762
Dörrar och lås/porttele	14 367	5 486
VVS	19 206	46 417
Värmeanläggning/undercentral	4 515	7 158
Ventilation	0	4 000
Elinstallationer	11 899	5 425
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	29 535
Hissar	23 341	0
Tak	10 375	3 625
Fasader	10 951	0
Balkonger/altaner	0	11 713
Skador/klotter/skadegörelse	6 731	3 389
Summa	123 260	192 223

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	13 989	2 008
Gemensamma utrymmen	0	131 250
Fasader	67 990	0
Fönster	0	2 392 735
Summa	81 979	2 525 993

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	67 039	57 965
Uppvärmning	507 739	414 900
Vatten	106 534	73 940
Sophämtning/renhållning	116 843	98 901
Summa	798 155	645 706

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	79 461	99 127
Självrisk	35 744	0
Bredband	41 880	50 276
Fastighetsskatt	86 580	85 637
Korr. fastighetsskatt	-115	-7 587
Summa	243 550	227 453

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 583	658
Tele- och datakommunikation	834	609
Juridiska åtgärder	33 782	0
Inkassokostnader	3 497	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	435	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	23 750
Fritids och trivselkostnader	1 020	0
Föreningskostnader	2 431	3 176
Förvaltningsarvode enl avtal	82 583	79 264
Överlåtelsekostnad	8 024	3 676
Pantsättningskostnad	6 880	2 364
Administration	9 128	48 252
Konsultkostnader	38 594	47 188
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	220 472	214 667

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	48 300
Arbetsgivaravgifter	15 924	15 176
Summa	73 224	63 476

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	348 635	294 723
Kostnadsränta skatter och avgifter	134	0
Summa	348 769	294 723

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 274 827	21 274 827
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 274 827	21 274 827
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 724 006	-3 553 246
Årets avskrivning	-170 760	-170 760
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 894 766	-3 724 006
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 380 061	17 550 821
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 147 827</i>	<i>2 147 827</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 793 000	40 793 000
Taxeringsvärde mark	112 116 000	112 116 000
Summa	152 909 000	152 909 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 405 355	2 405 355
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 405 355	2 405 355
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 047 352	-978 508
Årets avskrivning	-68 844	-68 844
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 116 196	-1 047 352
Utgående restvärde enligt plan	1 289 159	1 358 003

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	132 189	132 189
Utgående anskaffningsvärde	132 189	132 189
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-132 189	-132 189
Utgående avskrivning	-132 189	-132 189
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 800	1 800
Summa	1 800	1 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16 070	8 020
Transaktionskonto	203 326	233 427
Borgo räntekonto	522 334	508 721
Summa	741 731	750 169

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	28 757	0
Förutbet försäkr premier	26 488	0
Förutbet bredband	8 347	0
Summa	63 592	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-02	3,17 %	1 592 000	1 592 000
Stadshypotek	2025-10-21	3,66 %	700 000	700 000
Stadshypotek	2025-06-10	3,15 %	5 667 500	5 667 500
Summa			7 959 500	7 959 500
Varav kortfristig del			7 959 500	7 959 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 959 500 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	39 284	0
Uppl kostnad Städning entrepr	5 976	0
Uppl kostn el	6 893	0
Uppl kostnad Värme	60 744	0
Uppl kostn räntor	19 480	27 416
Uppl kostn vatten	15 672	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 893	0
Uppl kostnad arvoden	53 100	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 461	15 176
Förutbet hyror/avgifter	181 833	167 793
Summa	404 336	258 685

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 959 500	7 959 500

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Malin Josefine Vännman
Ordförande

Petter Hellström
Styrelseledamot

Eva Margareta Ullberg
Styrelseledamot

Jan Erik Levy
Styrelseledamot

Ulf Åke Hjalmar Wissén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Johan Berglund
Auktoriserad revisor