



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tegnérgatan 19

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
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 2000-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-02-26.

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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Törnet 3	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1968

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 390 kvm och 3 lokaler om 397 kvm. Byggnadernas totalyta är 1787 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alva Isgren	Ordförande
Alexandra Tamm	Styrelseledamot
Alice Katarina Okmark	Styrelseledamot
Tina Amvon	Styrelseledamot
Lena Grimslätt	Suppleant
Louise von Schreeb	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Monika Lindgren Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2078. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Installation av ny vattenmätare och VVS-arbeten i fastigheten
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Obligatorisk radonmätning
- 2023** ● Byte av värmecentral
Stamspolning - Återkommande underhåll
- 2022** ● Byte till digitalt låssystem för entré och tvättstuga
- 2021** ● Åtgärder ventilation/luktproblem - Enligt underhållsplan
- 2020** ● Diverse utvändig målning - Enligt underhållsplan
- 2019** ● Golv i restaurangkök - Pga trasigt avlopp
- 2018** ● Ventilationsförbättringar
Enevideklamation - Lagligt krav
OVK - Lagligt krav
- 2017** ● Golv i entrén - Uppsnyggning
Målning fönster & balkondörrar åt gården - Normalt underhåll
Stamspolning - Återkommande underhåll
- 2016** ● Renovering av hissen - Styrsystem och uppgradering till ny standard
- 2015** ● Trapp- och källarbelysning - Modernisering
Förstärkt taksäkerhet - Nya regler
- 2014** ● Radonsanering - Bortventilering av radon
Postboxar - Nödvändigt med säkerhetsdörrar utan brevlåda
Säkerhetsdörrar - Ljudisolering, brand- och inbrottskydd
- 2013** ● Ommålning av tak
- 2012** ● Tätning av gård

- 2010** ● Renovering av tvättstuga - Inklusive byte av maskiner
Nya brevinkast - Krav från posten
Fasadrenovering mot gata
- 2009** ● Ny lösning för ingång till trapphuset - Glasat parti i metallprofiler mot gata och ny port mot trapphuset
- 2008** ● Renovering av fönster och balkongdörrar - Inkl. byte till bullerglas mot Tegnérsgatan och energiglas både mot gård och gata
Energideklaration - Genomförd och godkänd
- 2005** ● Vind ombyggd till 2 lägenheter
Nya förråd i källaren
Målning av källaren
Renovering av balkonger
- 2004** ● Rörstambyte
Upprustning av trapphus
Elstambyte
- 1996** ● Omputsning av fasad

Planerade underhåll

- 2025** ● Ommålning
Takkontroll
Rörarbeten
Energieffektivisering

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen arbetar engagerat med underhåll och ekonomi genom månatliga möten för att säkerställa en trygg och bra boendemiljö. Vi bevakar ekonomin för att bibehålla en stabil ekonomi och samtidigt hålla hyrorna nere. Diverse nödvändiga underhållsåtgärder 2025 är inplanerat för att förbättra fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandlat till fast ränta på 2 år på 2,6% för fastighetens lån. Föreningen genomförde en första genomlysning av potentiella energieffektiviseringsåtgärder i syfte att förbättra fastighetens energiklassning. Genomlysningen gjordes av företaget Indoor tillsammans med SEB och ett antal förbättringsåtgärder identifierades. Ett antal åtgärder har budgeterats för genomförande under 2025.

Övriga uppgifter

Viktiga händelser under året:

Installation av ny vattenmätare och VVS-arbeten i fastigheten

Radonmätning

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 492 808	2 357 166	1 996 933	1 951 237
Resultat efter fin. poster	86 826	-561 686	-194 344	235 821
Soliditet (%)	58	57	58	58
Yttre fond	1 224 511	1 464 923	1 476 646	1 222 246
Taxeringsvärde	84 800 000	84 800 000	84 800 000	63 796 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	759	753	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	41,9	43,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 533	9 605	9 695	9 838
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 415	7 471	7 541	7 653
Sparande per kvm totalyta, kr	282	153	231	323
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	30	25	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	202	173	186	144
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	107	24	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	297	310	235	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,11	4,15	-	-
Räntekänslighet (%)	12,54	12,76	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	17 717 613	-	-	17 717 613
Upplåtelseavgifter	4 719 687	-	-	4 719 687
Fond, yttre underhåll	1 464 923	-494 812	254 400	1 224 511
Balanserat resultat	-4 696 191	-66 874	-254 400	-5 017 466
Årets resultat	-561 686	561 686	86 826	86 826
Eget kapital	18 644 346	0	86 826	18 731 172

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 763 066
Årets resultat	86 826
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-254 400
Totalt	-4 930 640

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	79 467
Balanseras i ny räkning	-4 851 173

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	2 492 808	2 357 166
Övriga rörelseintäkter	3	31 494	33 323
Summa rörelseintäkter		2 524 302	2 390 489
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 281 414	-1 789 046
Övriga externa kostnader	9	-200 960	-210 150
Personalkostnader	10	-90 678	-71 220
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-337 154	-340 356
Summa rörelsekostnader		-1 910 206	-2 410 772
RÖRELSERESULTAT		614 097	-20 283
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 959	15 774
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-546 230	-557 177
Summa finansiella poster		-527 271	-541 403
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		86 826	-561 686
ÅRETS RESULTAT		86 826	-561 686

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	30 873 694	31 206 072
Maskiner och inventarier	13	44 198	48 974
Summa materiella anläggningstillgångar		30 917 892	31 255 046
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 920 692	31 257 846
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		81 891	3 782
Övriga fordringar	15	1 365 353	1 174 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	65 657	0
Summa kortfristiga fordringar		1 512 901	1 178 256
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 512 901	1 178 256
SUMMA TILLGÅNGAR		32 433 594	32 436 102

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 437 300	22 437 300
Fond för yttre underhåll		1 224 511	1 464 923
Summa bundet eget kapital		23 661 811	23 902 223
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 017 466	-4 696 191
Årets resultat		86 826	-561 686
Summa fritt eget kapital		-4 930 640	-5 257 878
SUMMA EGET KAPITAL		18 731 172	18 644 346
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	13 150 500	0
Summa långfristiga skulder		13 150 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	100 000	13 350 500
Leverantörsskulder		72 211	80 519
Skatteskulder		10 402	13 754
Övriga kortfristiga skulder		77 938	121 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	291 371	225 677
Summa kortfristiga skulder		551 922	13 791 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 433 594	32 436 102

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	614 097	-20 283
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	337 154	340 356
	951 250	320 073
Erhållen ränta	18 959	15 774
Erlagd ränta	-561 606	-556 905
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	408 604	-221 058
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-139 841	17 816
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 042	76 965
Kassaflöde från den löpande verksamheten	294 804	-126 278
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	25 000
Amortering av lån	-100 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-125 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	194 804	-251 278
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 118 578	1 369 856
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 313 382	1 118 578

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tegnérsgatan 19 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, 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:

Maskiner och inventarier	5 %
Byggnad	0,87 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 4 %

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	955 392	955 392
Årsavgifter - bortfall	0	-2 052
Hysesintäkter lokaler, moms	1 247 364	1 144 932
Deb. fastighetsskatt, moms	122 748	131 945
Bredband	99 840	90 880
Hyses- och avgiftsrabatt	-5 904	0
Vatten, moms	5 604	0
Uppvärmning, moms	10 638	0
Påminnelseavgift	480	480
Dröjsmålsränta	70	0
Pantsättningsavgift	4 870	8 925
Överlåtelseavgift	7 165	6 565
Andrahandsuthyrning	15 317	0
Vidarefakturerade kostnader	0	5 384
Vidarefakturerade kostnader, moms	29 224	14 714
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	2 492 808	2 357 166

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	12 444
Övriga intäkter	31 494	20 879
Summa	31 494	33 323

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	48 390	45 443
Fastighetsskötsel utöver avtal	18 141	38 957
Larm och bevakning	39 359	10 370
Städning enligt avtal	52 511	55 497
Städning utöver avtal	1 195	956
Hissbesiktning	2 223	2 073
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	21 321	0
Myndighetstillsyn	11 280	0
Gårdkostnader	0	2 113
Gemensamma utrymmen	3 906	3 352
Sophantering	3 106	0
Snöröjning/sandning	5 126	12 634
Serviceavtal	12 364	23 772
Förbrukningsmaterial	0	150
Summa	218 921	195 317

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	2 091	4 783
Tvättstuga	4 599	8 980
Trapphus/port/entr	0	818
Dörrar och lås/porttele	3 065	968
VVS	0	62 487
Värmeanläggning/undercentral	21 284	0
Ventilation	26 068	29 945
Elinstallationer	3 688	0
Hissar	6 154	11 390
Balkonger/altaner	0	13 472
Summa	66 948	132 843

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	55 254
VVS	79 467	0
Värmeanläggning	0	439 558
Summa	79 467	494 812

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	55 628	53 128
Uppvärmning	360 160	309 275
Vatten	114 131	191 558
Sophämtning/renhållning	60 450	41 943
Summa	590 370	595 904

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 792	91 003
Kabel-TV	31 425	35 976
Bredband	50 332	58 343
Fastighetsskatt	186 160	184 848
Summa	325 709	370 169

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	9 996	6 891
Juridiska åtgärder	24 863	28 369
Inkassokostnader	975	1 921
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	120
Revisionsarvoden extern revisor	29 861	29 861
Styrelseomkostnader	1 408	0
Föreningskostnader	466	473
Studieverksamhet	4 778	0
Förvaltningsarvode enl avtal	87 474	83 975
Överlåtelsekostnad	16 048	9 109
Pantsättningskostnad	7 740	13 396
Administration	6 496	7 300
Konsultkostnader	9 068	21 490
Tidningar och facklitteratur	1 786	1 786
Bostadsrätterna Sverige	0	5 460
Summa	200 960	210 150

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	69 000	55 000
Arbetsgivaravgifter	21 678	16 220
Summa	90 678	71 220

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	546 230	557 177
Summa	546 230	557 177

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 751 004	36 751 004
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 751 004	36 751 004
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 544 932	-5 209 352
Årets avskrivning	-332 378	-335 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 877 310	-5 544 932
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 873 694	31 206 072
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 805 496</i>	<i>10 805 496</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	58 800 000	58 800 000
Summa	84 800 000	84 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	228 967	228 967
Utgående anskaffningsvärde	228 967	228 967
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-179 993	-175 217
Avskrivningar	-4 776	-4 776
Utgående avskrivning	-184 769	-179 993
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 198	48 974

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	51 971	55 896
Transaktionskonto	245 947	213 383
Borgo räntekonto	1 067 435	905 195
Summa	1 365 353	1 174 474

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 981	0
Förutbet försäkr premier	28 893	0
Förutbet kabel-TV	11 570	0
Förutbet bredband	10 213	0
Summa	65 657	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2026-11-28	2,44 %	4 005 666	4 005 666
SEB	2027-09-28	2,61 %	4 066 667	4 066 667
SEB	2026-10-28	2,55 %	3 853 167	3 853 167
SEB	2026-11-28	2,44 %	1 325 000	1 425 000
Summa			13 250 500	13 350 500
Varav kortfristig del			100 000	13 350 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 750 500 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	773	0
Uppl kostn el	4 703	0
Uppl kostnad Värme	40 129	0
Uppl kostn räntor	8 261	23 637
Uppl kostn vatten	16 797	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 894	0
Förutbet hyror/avgifter	211 814	202 040
Summa	291 371	225 677

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Alva Isgren
Ordförande

Alexandra Tamm
Styrelseledamot

Alice Katarina Okmark
Styrelseledamot

Tina Amvon
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor