Årsredovisning 2024

Brf Staren nr 9

702002-1197

nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Staren nr 9

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. 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 1921-06-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-01-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-12 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Staren 9	1935	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 4 031 kvm 3 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 313 kvm. Byggnadernas totalyta är 4218 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Bertil Sterby	Ordförande
Alexander Orrgren	Styrelseledamot
Anna Abelt	Styrelseledamot
Birgit Alvarsson	Styrelseledamot
Johanna Norén	Styrelseledamot
Mats Humble	Styrelseledamot
Ola Dagberg	Styrelseledamot
Pontus Persson	Suppleant

Valberedning

Victoria Carlbaum
Erik Kiesow

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av: Hans Bertil Sterby, Alexander Orrgren, Anna Abelt

Revisorer

Nikola Pljevaljcic Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-02. Information om ekonomiska läget och höjd årsavgift.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen upprättades i början på 2024 och har under andra halvan av året uppdaterats.

Utförda historiska underhåll

2024 • Spolning av avlopp och stammar

2023-2024 • Bytt ut delar av undercentral

Planerade underhåll

2024-2025 • Byte resterande delar av undercentral

2025 • Entréportar och dörrar mot innergården
Lamparmatur i källare
Lagning av skador på fasad
Balkongrelaterade underhåll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	NABO
Bredband och TV	Ownit Bredband AB
Teknisk fastighetsförvaltning	Driftia Förvaltning AB
El	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Sophantering	Liselotte Lööf Miljö & Återvinning
Sophantering	Stockholm Vatten & Avfall
Serviceavtal Hiss	S:t Eriks Hiss AB
Trappstädning	Smart Förvaltning Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har ytterligare lån tagits upp, dels för att täcka oförutsedda kostnader, exempelvis vattenläcka som inte täcktes av föreningens försäkring, samt för kommande planerat underhåll.

Under året har styrelsen även beslutat att höja årsavgiften med 20% efter en analys genomförd av föreningens ekonomiska förvaltare.

Under året har rättningar gjorts i 2023 års årsredovisning.

Förändringar i avtal

Under året har nytt avtal tecknats för trappstädning med Eazy One AB

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret har följande väsentliga händelser skett:

En ny underhållsplan togs fram tillsammans med NABO som sträcker sig 50 år framåt.

En tvist med en medlem avgjordes i Hyres och Arrendenämnden som valde att ge föreningen rätt.

En vattenläcka från takterrass orsakade skada på lägenheten under där badrum fick rivas upp och återställas.

Upphandling av byte av fjärrvärmecentral gjordes och byte sker under februari 2025.

Extrastämma hölls för att informera om det ekonomiska läget och om den aviserade avgiftshöjningen.

En av lokalinnehavarna sa under året upp sitt avtal och styrelsen har påbörjat arbetet med att hitta en ny hyresgäst.

Arbetet med att få till ett LED-nät för en reklamplats ut mot Roslagstull har påbörjats ansökan om tillfälligt bygglov har lämnats in.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 366 322	2 534 023	2 391 051	2 377 977
Resultat efter fin. poster	-884 814	-217 572	332 572	-
Soliditet (%)	28	38	35	35
Yttre fond	1 595 870	1 245 870	895 870	545 870
Taxeringsvärde	185 992 000	185 992 000	185 992 000	157 261 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	451	439	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,8	72	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 887	1 395	1 400	1 650
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 804	1 333	1 400	1 650
Sparande per kvm totalyta, kr	-83	-28	117	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	29	19	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	211	181	159	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	27	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	268	237	179	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,30	2,62	-	-
Räntekänslighet (%)	4,19	3,19	-	-

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

Under det föregående verksamhetsåret redovisade bostadsrättsföreningen ett ekonomiskt underskott. Den huvudsakliga orsaken till detta var en omfattande vattenläcka som krävde stora ekonomiska resurser för att åtgärda, samt oplanerade reparationer av exempelvis undercentralen och ökade driftskostnader. Dessa händelser medförde en avsevärd påverkan på föreningens ekonomiska resultat.

För att säkra föreningens ekonomiska stabilitet och möta våra långsiktiga åtaganden vidtogs följande åtgärder:

Upptagande av nytt banklån: Föreningen har tagit upp ett nytt lån för att täcka kostnaderna och säkerställa likviditeten.
Höjning av medlemsavgifterna: Medlemsavgifterna har höjts för att stärka föreningens ekonomi och skapa en hållbar grund för framtida drift och underhåll.

Dessa insatser syftar till att återställa föreningens ekonomiska balans och säkerställa att vi fortsatt kan uppfylla våra åtaganden gentemot medlemmarna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	315 393	-	-	315 393
Upplåtelseavgifter	2 250 307	-	-	2 250 307
Fond, yttre underhåll	1 245 870	-	350 000	1 595 870
Balkongfond	207 687	-	18 854	226 541
Uppskrivningsfond	649 258	-	-	649 258
Balanserat resultat	-196 413	-217 572	-368 854	-782 839
Årets resultat	-217 572	217 572	-884 814	-884 814
Eget kapital	**4 254 530**	**0**	**-884 814**	**3 369 716**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-556 298
Årets resultat	-884 814
Totalt	**-1 441 112**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	350 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-396 385
Avsättning balkong fond	12 624
Balanseras i ny räkning	-1 407 351
	-1 441 112

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	2 366 322	2 534 023
Övriga rörelseintäkter	3	2	10 742
Summa rörelseintäkter		**2 366 324**	**2 544 765**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 738 538	-2 343 359
Övriga externa kostnader	9	-172 382	-107 390
Personalkostnader	10	-77 577	-51 041
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-140 244	-140 244
Summa rörelsekostnader		**-3 128 741**	**-2 642 035**
RÖRELSERESULTAT		**-762 417**	**-97 269**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		96 090	7 852
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-218 487	-147 397
Summa finansiella poster		**-122 397**	**-139 545**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-884 814**	**-236 815**
Skatt		0	19 243
ÅRETS RESULTAT		**-884 814**	**-217 572**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	9 797 397	9 924 645
Maskiner och inventarier	13	13 008	26 004
Summa materiella anläggningstillgångar		**9 810 405**	**9 950 649**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**9 810 405**	**9 950 649**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		60 979	161 355
Övriga fordringar	14	32 543	45 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	236 536	172 072
Summa kortfristiga fordringar		**330 058**	**378 713**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 915 395	897 576
Summa kassa och bank		**1 915 395**	**897 576**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 245 453**	**1 276 289**
SUMMA TILLGÅNGAR		**12 055 858**	**11 226 938**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 565 700	2 565 700
Uppskrivningsfond		649 258	649 258
Fond för yttre underhåll		1 595 870	1 245 870
Summa bundet eget kapital		**4 810 828**	**4 460 828**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-556 298	11 274
Årets resultat		-884 814	-217 572
Summa fritt eget kapital		**-1 441 112**	**-206 298**
SUMMA EGET KAPITAL		**3 369 716**	**4 254 530**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	1 000 000
Övriga långfristiga skulder		82 000	82 000
Summa långfristiga skulder		**82 000**	**1 082 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 608 500	4 624 500
Leverantörsskulder		112 065	438 502
Skatteskulder		12 681	12 681
Övriga kortfristiga skulder		49 386	39 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	821 510	775 415
Summa kortfristiga skulder		**8 604 142**	**5 890 409**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**12 055 858**	**11 226 938**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-762 417**	**-97 269**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	140 244	140 244
	-622 173	**42 975**
Erhållen ränta	96 090	7 852
Erlagd ränta	-223 888	-137 668
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-749 971**	**-86 841**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	59 204	75 502
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-275 415	246 937
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-966 181**	**235 598**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 000 000	0
Amortering av lån	-16 000	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**1 984 000**	**-20 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**1 017 819**	**215 598**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**897 576**	**681 978**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 915 395**	**897 576**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Staren nr 9 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 571 668	1 662 455
Årsavgifter, lokaler	126 588	73 843
Övriga årsavgifter	12 624	128 974
Hyresintäkter, lokaler	601 751	590 555
Kabel-TV/Bredband	45 120	49 260
Övriga intäkter	8 571	28 936
Summa	**2 366 322**	**2 534 023**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	24
Övriga intäkter	0	14 918
Övriga rörelseintäkter	0	-4 200
Summa	**2**	**10 742**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	43 309	83 429
Städning	151 447	118 181
Besiktning och service	83 966	48 610
Trädgårdsarbete	1 494	0
Övrigt	0	1 844
Summa	**280 216**	**252 065**

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	9 333	34 258
Bostäder	-9 916	66 705
Bostäder VVS	246 736	0
Lokaler	0	37 855
Tvättstuga	2 356	0
Dörrar och lås/porttele	20 632	1 011
VA	27 166	1 350
Värme	0	319 757
Ventilation	0	22 500
El	24 898	1 209
Hissar	58 221	89 112
Tak	5 338	0
Fönster	0	42 560
Staket/grind/terrass	32 250	0
Försäkringsärende/vattenskada	14 888	68 604
Summa	**431 902**	**684 921**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	54 980	0
Värme	153 966	0
Tak	185 780	0
Summa	**394 726**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	117 122	122 139
Uppvärmning	891 117	758 652
Vatten	123 419	115 187
Sophämtning	144 326	110 232
Summa	**1 275 984**	**1 106 210**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	68 408	57 330
Bredband/Kabeltv	129 720	129 956
Fastighetsskatt	157 581	112 878
Summa	**355 709**	**300 164**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 172	1 758
Övriga förvaltningskostnader	74 963	58 724
Revisionsarvoden	16 077	17 245
Ekonomisk förvaltning	56 262	29 663
Konsultkostnader	21 907	0
Summa	**172 382**	**107 390**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	0
Löner, tjänstemän	0	38 838
Sociala avgifter	17 577	12 203
Summa	**77 577**	**51 041**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	218 487	147 397
Summa	**218 487**	**147 397**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 486 339	13 486 339
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**13 486 339**	**13 486 339**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 561 694	-3 434 446
Årets avskrivning	-127 248	-127 248
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 688 942**	**-3 561 694**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**9 797 397**	**9 924 645**
I utgående restvärde ingår mark med	*761 900*	*761 900*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 501 000	52 501 000
Taxeringsvärde mark	133 491 000	133 491 000
Summa	**185 992 000**	**185 992 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	531 702	531 702
Utgående anskaffningsvärde	**531 702**	**531 702**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-505 698	-492 702
Avskrivningar	-12 996	-12 996
Utgående avskrivning	**-518 694**	**-505 698**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**13 008**	**26 004**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	25 271	23 447
Skattefordringar	7 272	21 839
Summa	**32 543**	**45 286**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	152 249	72 647
Städning	0	23 093
Försäkringspremier	69 791	62 019
Förvaltning	14 496	14 313
Summa	**236 536**	**172 072**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2024-02-01	5,10 %		1 162 000
Stadshypotek	2024-02-02	5,20 %		1 485 000
Stadshypotek	2024-03-01	5,20 %		477 500
Stadshypotek	2025-12-01	2,82 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek ab	2025-12-01	4,25 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2025-03-04	3,65 %	3 608 500	
Stadshypotek	2025-03-19	3,65 %	1 500 000	
Summa			**7 608 500**	**5 624 500**
Varav kortfristig del			7 608 500	4 624 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 528 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 705	11 364
El	12 577	20 484
Uppvärmning	105 955	145 707
Utgiftsräntor	16 985	22 386
Vatten	20 593	16 497
Förutbetalda avgifter/hyror	634 445	542 727
Beräknat revisionsarvode	16 250	16 250
Summa	**821 510**	**775 415**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 550 000	9 550 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av fjärrvärmecentral kommer att utföras under februari 2025.

Underskrifter

Stockholm 2025-04-13

Ort och datum

Hans Bertil Sterby
Ordförande

Alexander Orrgren
Styrelseledamot

Anna Abelt
Styrelseledamot

Birgit Alvarsson
Styrelseledamot

Johanna Norén
Styrelseledamot

Mats Humble
Styrelseledamot

Ola Dagberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-14

Nikola Pljevaljcic
Revisor