

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Bonden Större 31**

Org.nr 716419-5054

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31

| Innehåll                       | Sida |
|--------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse         | 2    |
| Resultaträkning                | 6    |
| Balansräkning                  | 7    |
| Kassaflöde                     | 9    |
| Tilläggsupplysningar och noter | 10   |
| Underskrifter                  | 13   |

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen och stadgarna för föreningen registrerades av Bolagsverket 1985. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1988. Bostadsrättsföreningen Brf Bonden Större 31 innehar en fastighet på Bondegatan 16 i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen Brf Bonden Större 31 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Brf Bonden Större 31 är en äkta bostadsrättsförening.

Marken innehas med äganderätt.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar fastigheten Bonden Större 31 inom Stockholms kommun. Byggnaden inrymmer 37 bostadsrättslägenheter för permanentboende om totalt 1 850 kvm samt 2 lokaler om totalt 327 kvm som i nuläget hyrs ut till företagen Deevi AB och Mauro from the Hills AB.

### Lägenhetsfördelning:

|        |               |
|--------|---------------|
| 19 st. | 1 rum och kök |
| 14 st. | 2 rum och kök |
| 4 st.  | 3 rum och kök |

### Styrelse

På årsmötet 2024 valdes följande styrelse: Martin Westerberg (ordförande), Clara Rohlin Tsaros (ledamot) och Ebba Green Salmonson (ledamot). Daniel Rytz (suppleant) och Miguel Garcia-Bermejo (suppleant).

Styrelsen har under 2024 haft 11 protokollförda möten.

### Valberedning

Johannes Hellqvist och Filip Kylvåg valdes till valberedning.

### Revisor

Föreningens revisor har under verksamhetsåret varit extern revisor Rävissor AB.

### Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 55 (f.å 59) stycken.

Under verksamhetsåret har 7 (f.å 7) stycken lägenhetsöverlåtelse skett.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 19 maj 2024.

### Firmateckning

Styrelsens firma tecknas av två ledamöter i förening.

## Väsentliga händelser

### Väsentliga händelser under 2024

*Under det senaste året har Bostadsrättsföreningen Bonden större 31 fortsatt att arbeta för att skapa en trevlig och trygg bostadsmiljö för våra medlemmar. Nedan följer en sammanfattning av de viktigaste händelserna.*

1. **Uppdatering av brandsäkerheten:** Brandsäkerheten i byggnaden har uppdaterats med installation av nya brandvarnare, brandsläckare samt nödutgångsskyltar för att säkerställa en trygg boendemiljö.
2. **Sopkärl för avfallssortering:** Vi har satt upp sopkärl på gården för matavfall, metall samt färgat och ofärgat glas, vilket främjar en bättre avfallshantering och miljömedvetenhet bland medlemmarna.
3. **Ekonomiskt bidrag för sopinsamling:** Föreningen har ansökt om och beviljats ett ekonomiskt bidrag kopplat till sopinsamling, vilket kommer att stödja våra insatser för en hållbar avfallshantering.
4. **Städdagar:** Vi har haft två städdagar, en på våren och en på hösten, inklusive grovsophämtning. Dessa dagar har varit uppskattade och bidragit till att hålla våra gemensamma utrymmen i gott skick.
5. **Reparation av barnvagnsförråd:** Dörren till barnvagnsförrådet i B-porten har lagats.
6. **Nya tvättvagnar:** Vi har köpt in nya tvättvagnar till tvättstugan.
7. **Åtgärdande av vattenrör:** En felaktig installation av vattenrör i D-porten har åtgärdats, vilket förebyggt framtida eventuella problem.

### Förestående arbeten

Styrelse bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de kommande åren:

Trapphusrenovering

### Viktiga avtal och försäkring

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av Nytorgets fastigheter AB.

Fastigheten var under 2024 försäkrad hos Bostadsrätterna.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till år 2070.

### Kabel-TV och bredband

Föreningen har TV via Tele2 och bredband via Ownit.

### Föreningens resultat

För 2024 visar föreningen en förlust om 221 Tkr. Under 2024 gjordes förutom sedvanlig drift och finansiering en engångsinvestering i form av sophus för matsopor, glas och metall till ett belopp av ca 72 Tkr. Resultatet är positivt med 58 Tkr om avskrivningarna återläggs. Samtliga av föreningens lån har lagts om till lägre räntesats efter årsskiftet. Styrelsen ser löpande över och utvärderar ekonomin för att i ett förebyggande vara beredd på eventuella avgiftsförändringar vid behov.

| Flerårsjämförelse                            | 2024      | 2023      | 2022      | 2021      |
|----------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                              | 1 979 484 | 1 801 218 | 1 720 451 | 1 745 438 |
| Resultat efter finansiella poster            | -221 498  | -235 864  | -102 941  | -387 257  |
| Soliditet *                                  | 41,00%    | 41,40%    | 42,00%    | 42,52%    |
| Årsavgifter i snitt/kvm upplåten bostadsrätt | 553       | 489       | 489       | 489       |
| Årsavgifter i snitt/total intäkt             | 52,5%     | 50,2%     | 52,5%     | 51,8%     |
| Lån i snitt/kvm upplåten bostadsrätt         | 5 319     | 5 454     | 5 503     | 5 539     |
| Lån i snitt/all uthyrd och upplåten yta      | 4 531     | 4 635     | 4 677     | 4 707     |
| Sparande till underhåll och investeringar    | 84        | 19        | 118       | 128       |
| Räntekänslighet                              | 9,6%      | 11,2%     | 11,3%     | 11,3%     |
| Energikostnad/kvm total yta                  | 244       | 229       | 179       | 174       |

### Förklaring till vissa nyckeltal

#### *Sparande till underhåll och investeringar*

Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea varje enskilt år. Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker (amorteringar, sparande eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till planerat underhåll och investeringar som föreningen behöver göra, antingen genom att ha pengar på banken eller att amortera och på så sätt skapa ett låneutrymme.

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

|                    | 2024       |
|--------------------|------------|
| Rörelseintäkter    | 1 979 484  |
| Rörelsekostnader   | -1 922 737 |
| Finansiella poster | -278 245   |
| Årets resultat     | -221 498   |
| Planerat underhåll | 127 908    |
| Avskrivningar      | 279 357    |
| Årets sparande     | 185 767    |

Årets sparande per kvm total yta 84

#### *Soliditet*

Soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

#### *Räntekänslighet*

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgifterna med om räntan på lånestocken ökar med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Räntekänsligheten beräknas genom att långfristiga skulder + kortfristig del av fastighetslån multipliceras med 1% och delas med årsavgiften.

### Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter total yta.

### Eget kapital

|                                                     | Insatser         | Upplåtelse-<br>avgifter | Uppskrivning<br>fond | Yttre<br>fond    | Fritt eget<br>kapital |
|-----------------------------------------------------|------------------|-------------------------|----------------------|------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 6 017 018        | 5 088 429               | 12 465 488           | 1 750 487        | -17 837 989           |
| Resultat enligt beslut av årets<br>föreningsstämma: |                  |                         |                      |                  |                       |
| Avsättning till yttre fond                          |                  |                         |                      | 545 000          | -545 000              |
| I anspråkstagande av yttre fond                     |                  |                         |                      |                  |                       |
| Upplösning uppskrivningsfond                        |                  |                         | -110 314             |                  | 110 314               |
| Årets resultat                                      |                  |                         |                      |                  | -221 498              |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>6 017 018</b> | <b>5 088 429</b>        | <b>12 355 174</b>    | <b>2 295 487</b> | <b>-18 494 173</b>    |

Till föreningsstämmans förfogande står

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| balanserad förlust | -18 272 675        |
| årets resultat     | -221 498           |
|                    | <b>-18 494 173</b> |

behandlas enligt följande (kronor):

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| till yttre fonden avsätts      | -545 000           |
| ianspråkstagande av yttre fond | 127 908            |
| i ny räkning överföres         | -18 077 081        |
|                                | <b>-18 494 173</b> |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNINGAR

|                                                |            | 2024-01-01<br><u>-2024-12-31</u> | 2023-01-01<br><u>-2023-12-31</u> |
|------------------------------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                                | <b>Not</b> |                                  |                                  |
| <b>Föreningens intäkter</b>                    |            |                                  |                                  |
| Hyror och avgifter                             | 1          | 1 958 502                        | 1 773 666                        |
| Övriga intäkter                                | 2          | 20 982                           | 27 552                           |
|                                                |            | <u>1 979 484</u>                 | <u>1 801 218</u>                 |
| <b>Föreningens kostnader</b>                   |            |                                  |                                  |
| Driftskostnader                                | 3          | -905 751                         | -854 147                         |
| Reparation och underhåll                       | 4          | -288 386                         | -256 428                         |
| Övriga förvaltnings- och föreningskostnader    | 5          | -298 635                         | -292 638                         |
| Styrelsekostnader                              | 6          | -150 607                         | -137 989                         |
| Avskrivningar                                  | 7,8        | -279 357                         | -279 357                         |
|                                                |            | <u>-1 922 736</u>                | <u>-1 820 559</u>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |            | 56 748                           | -19 341                          |
| <b>Resultat från finansiella investeringar</b> |            |                                  |                                  |
| Ränteintäkter                                  |            | 26                               | 51                               |
| Räntekostnader                                 |            | -278 272                         | -216 574                         |
| Summa resultat från finansiella poster         |            | <u>-278 246</u>                  | <u>-216 523</u>                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>       |            | -221 498                         | -235 864                         |
| <b>Årets resultat</b>                          |            | <b>-221 498</b>                  | <b>-235 864</b>                  |

## BALANSRÄKNINGAR

|                                              | <u>Not</u> | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 7          | 16 953 143        | 17 217 239        |
| Inventarier                                  | 8          | 79 886            | 95 147            |
|                                              |            | <u>17 033 029</u> | <u>17 312 386</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>17 033 029</b> | <b>17 312 386</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Skattefordran                                |            | 1 322             | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9          | 37 577            | 37 236            |
|                                              |            | <u>38 899</u>     | <u>37 236</u>     |
| Kassa och bank                               |            | 627 025           | 706 557           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>665 924</b>    | <b>743 793</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>17 698 953</b> | <b>18 056 179</b> |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

## BALANSRÄKNINGAR

|                                              | <u>Not</u> | <u>2024-12-31</u>  | <u>2023-12-31</u>  |
|----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                    |                    |
| Insatser                                     |            | 6 017 018          | 6 017 018          |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 5 088 429          | 5 088 429          |
| Uppskrivningsfond                            |            | 12 355 174         | 12 465 488         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 2 295 487          | 1 750 487          |
|                                              |            | <u>25 756 108</u>  | <u>25 321 422</u>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -18 272 675        | -17 602 125        |
| Årets resultat                               |            | -221 498           | -235 864           |
|                                              |            | <u>-18 494 173</u> | <u>-17 837 989</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>7 261 935</b>   | <b>7 483 433</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10         | <u>0</u>           | <u>0</u>           |
|                                              |            | 0                  | 0                  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut     | 10         | 9 999 126          | 10 090 214         |
| Leverantörsskulder                           |            | 145 800            | 100 111            |
| Aktuell skatteskuld                          |            | 24 827             | 49 160             |
| Övriga skulder                               |            | 133 436            | 140 117            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11         | <u>133 829</u>     | <u>193 144</u>     |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>10 437 018</b>  | <b>10 572 746</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>17 698 953</b>  | <b>18 056 179</b>  |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                                            | <b><u>2024</u></b> | <b><u>2023</u></b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                    |                    |
| Rörelseresultat                                                                     | 56 747             | -19 341            |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                    |                    |
| Avskrivningar                                                                       | 279 357            | 279 357            |
|                                                                                     | <b>336 104</b>     | <b>260 016</b>     |
| Erhållen ränta                                                                      | 26                 | 51                 |
| Erlagd ränta                                                                        | -278 271           | -216 574           |
| Betald inkomstskatt                                                                 | 0                  | 0                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>57 859</b>      | <b>43 493</b>      |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                    |                    |
| Ökning av rörelsefordringar                                                         | -458               | -232               |
| Ökning av rörelseskulder                                                            | 0                  | 0                  |
| Minskning av rörelseskulder                                                         | -45 845            | -8 011             |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>11 556</b>      | <b>35 250</b>      |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                    |                    |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         | 0                  | 0                  |
| Försäljning av inventarier                                                          | 0                  | 0                  |
|                                                                                     | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                    |                    |
| Upplåtelse bostadsrätter                                                            | 0                  | 0                  |
| Upptagna lån                                                                        | 0                  | 0                  |
| Amortering av skuld                                                                 | -91 088            | -91 088            |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-91 088</b>     | <b>-91 088</b>     |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-79 532</b>     | <b>-55 838</b>     |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>706 557</b>     | <b>762 395</b>     |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>627 025</b>     | <b>706 557</b>     |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag (K2).

### **Värderingsprinciper m.m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Styrelse**

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.  
Lägre sociala avgifter 2020 beror på statlig nedsättning pga Covid-19.

### **Avskrivningar**

Föreningen tillämpar följande avskrivningstider:

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Byggnad och uppskrivning av byggnad | 120 år |
| Ombyggnader                         | 50 år  |
| Inventarier                         | 10 år  |

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| <b>Not 1 Hyror och avgifter</b>    | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                        | 1 039 656        | 904 056          |
| Tillfälliga avgiftsnedsättningar   | 0                | -18 222          |
| Hysesintäkter lokaler              | 914 688          | 885 432          |
| Förråd/festlokal                   | 4 158            | 2 400            |
|                                    | <u>1 958 502</u> | <u>1 773 666</u> |
| <b>Not 2 Övriga intäkter</b>       | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
| Pant- och överlåtelseavgifter      | 13 874           | 14 451           |
| Andrahandsuthyrning administration | 5 730            | 5 250            |
| Elstöd                             | 0                | 6 154            |
| Övriga intäkter                    | 1 378            | 1 697            |
|                                    | <u>20 982</u>    | <u>27 552</u>    |

| <b>Not 3 Driftskostnader</b>                             | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Vatten                                                   | 101 284        | 76 283         |
| Värme                                                    | 390 159        | 346 007        |
| El                                                       | 47 596         | 83 140         |
| Sopor                                                    | 102 957        | 92 890         |
| Snöröjning                                               | 19 057         | 26 560         |
| Kabel-TV                                                 | 8 274          | 7 906          |
| Fastighetsförsäkring                                     | 51 629         | 46 589         |
| Fastighetsförvaltning                                    | 124 138        | 117 848        |
| Städning                                                 | 39 736         | 40 688         |
| Övriga avtal                                             | 20 921         | 16 236         |
|                                                          | <u>905 751</u> | <u>854 147</u> |
| <b>Not 4 Reparationer och underhåll</b>                  | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
| Lokal                                                    | 9 393          | 1 161          |
| Fastighet                                                | 261 676        | 221 060        |
| Tvättstuga                                               | 6 927          | 0              |
| Gård/utemiljö                                            | 10 390         | 34 207         |
|                                                          | <u>288 386</u> | <u>256 428</u> |
| <b>Not 5 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader</b> | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
| Fastighetsskatt                                          | 135 370        | 133 853        |
| Datakommunikation                                        | 64 757         | 60 709         |
| Revisionsarvode                                          | 18 700         | 13 000         |
| Övriga förvaltningskostnader                             | 0              | 26 658         |
| Administrativa kostnader                                 | 19 086         | 18 018         |
| Konsultarvode                                            | 11 875         | 0              |
| Pant- och överlåtelseavgifter                            | 17 758         | 11 550         |
| Bankkostnader                                            | 4 045          | 3 938          |
| Tillsynsavgift                                           | 18 330         | 12 840         |
| Övriga kostnader                                         | 3 204          | 6 562          |
| Föreningsavgifter                                        | 5 510          | 5 510          |
|                                                          | <u>298 635</u> | <u>292 638</u> |
| <b>Not 6 Styrelsekostnader</b>                           | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
| Arvoden till styrelsen                                   | 114 600        | 105 000        |
| Arbetsgivaravgifter                                      | 36 007         | 32 989         |
|                                                          | <u>150 607</u> | <u>137 989</u> |

| Not 7 Byggnad och mark                             |           |                 | 2024       | 2023        |
|----------------------------------------------------|-----------|-----------------|------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärde                         |           |                 | 24 667 000 | 24 667 000  |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden           |           |                 | 24 667 000 | 24 667 000  |
| Ingående avskrivningar                             |           |                 | -7 449 761 | -7 185 665  |
| Årets avskrivningar                                |           |                 | -264 096   | -264 096    |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                |           |                 | -7 713 857 | -7 449 761  |
| Utgående planerat restvärde                        |           |                 | 16 953 143 | 17 217 239  |
| Redovisat värde byggnader                          |           |                 | 15 353 143 | 15 617 239  |
| Redovisat värde mark                               |           |                 | 1 600 000  | 1 600 000   |
|                                                    |           |                 | 16 953 143 | 17 217 239  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                              |           |                 |            |             |
| Taxeringsvärde för föreningen fastighet            |           |                 | 96 506 000 | 96 506 000  |
| varav byggnad                                      |           |                 | 39 200 000 | 39 200 000  |
| Not 8 Inventarier                                  |           |                 | 2024       | 2023        |
| Ingående anskaffningsvärde                         |           |                 | 460 995    | 460 995     |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden           |           |                 | 460 995    | 460 995     |
| Ingående avskrivningar                             |           |                 | -365 848   | -350 587    |
| Årets avskrivning                                  |           |                 | -15 261    | -15 261     |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                |           |                 | -381 109   | -365 848    |
| Utgående planerat restvärde                        |           |                 | 79 886     | 95 147      |
| Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |           |                 | 2024-12-31 | 2023-12-31  |
| Fastighetsförsäkring                               |           |                 | 17 696     | 16 235      |
| Bredband/ Kabel-Tv                                 |           |                 | 10 804     | 10 212      |
| Medlemsavgifter                                    |           |                 | 5 510      | 5 510       |
| Övriga kostnader                                   |           |                 | 3 567      | 5 279       |
|                                                    |           |                 | 37 577     | 37 236      |
| Not 10 Långfristiga skulder                        |           |                 | 2024-12-31 | 2023-12-31  |
|                                                    | Räntesats | Villkorsändring |            |             |
| Stadshypotek                                       | 3,940     | 2025-01-30      | 1 870 000  | 1 895 000   |
| Stadshypotek                                       | 3,890     | 2025-01-30      | 2 300 000  | 2 300 000   |
| Stadshypotek                                       | 3,640     | 2025-03-03      | 2 825 332  | 2 891 420   |
| Stadshypotek                                       | 3,440     | 2025-03-03      | 3 003 794  | 3 003 794   |
|                                                    |           |                 | 9 999 126  | 10 090 214  |
| Avgår kortfristig del                              |           |                 | -9 999 126 | -10 090 214 |
|                                                    |           |                 | 0          | 0           |

| Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda avgifter och hyror                     | 29 554         | 55 991         |
| Räntekostnader                                      | 2 727          | 25 229         |
| Vatten                                              | 16 444         | 12 702         |
| Fjärrvärme                                          | 51 631         | 51 323         |
| El                                                  | 5 898          | 8 741          |
| Sopor                                               | 11 040         | 8 532          |
| Fastighetsförvaltning                               | 1 535          | 4 626          |
| Revisionsarvode                                     | 15 000         | 26 000         |
|                                                     | <u>133 829</u> | <u>193 144</u> |

| Not 12 Ställda säkerheter                                                                                                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                                                                                         | <u>10 746 000</u> | <u>10 746 000</u> |
|                                                                                                                                | 10 746 000        | 10 746 000        |

#### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut avser fastighetslån som förfaller under 2025. Styrelsen ämnar då att omförhandla lånen.

Stockholm 2025- -

Martin Westerberg  
ordförande

Ebba Green Salomonson

Clara Rohlin Tsaros

Min revisionsberättelse har avgivits 2025 - -

Anders Von Scheele  
Revisor