



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Linnégatan 16

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 1999-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-07-16.

### 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
REPSLAGAREN 22	2002	STOCKHOLM

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1938.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 33 bostadsrätter om totalt 1 517 kvm och 4 lokaler om 393 kvm. Byggnadernas totalyta är 1904 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Henrik Stache	Ordförande
Göran Leo Jos Olsson	Styrelseledamot
Jacob Enwall	Styrelseledamot
Robert Fredriksson	Styrelseledamot
Christopher Bradson	Styrelseledamot
Maddja Nazari	Suppleant
Patric Sundström	Suppleant

### Valberedning

Kia Naumer

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

Maria Bengtsson	Revisor	Finnhammars revisionsbyrå
Therese Ek	Revisorssuppleant	Finnhammars revisionsbyrå

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

## Utförda historiska underhåll

- 2017 ● Byte av samtliga takplåtar  
Upprustning av ventilation - Fläkt på taket  
Byte av samtliga fönster i bostäder  
Upprustning av fasad  
Stamspolning  
Byte av fönster i tvättstuga och mangelrum  
Byte av garageport  
Byte av trall och elinstallationer på takterrass  
Upprustning av staket på takterrass  
Byte av häng- och stuprännor
- 2018 ● Rivning av lättväggar i garage - Delvisa rivningar
- 2018-2019 ● Rivning av lättväggar i garage
- 2020 ● Tätning av glasvalv i garage  
Renovering av tvättstuga - Elstigar etc
- 2023 ● Sannering av två lokaler efter avloppsfel

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Bostadsrättsföreningen har ersatt Oracle Part AB (Salongen mot Linnégatan) i en förlikning med ett belopp om 580 000 kr. Oracle har som en del i avtalet inte längre någon nyttjanderätt till lokalen inom fastigheten per 2024-04-29.

### Förändringar i avtal

Brasserie Godot AB har tecknat nytt hyresavtal för sin expansion med vinrum och matsal mot Linnégatan. Avtalet gäller från 2024-05-01.

### Övriga uppgifter

Föreningen har engagerat Martin Zetherström, Arkitekt SAR/MSA tillsammans med SivKraft AB ([www.sivkraft.se](http://www.sivkraft.se)) för att ta fram underlag för ansökan om bygglov/planändring för ett eventuellt vindprojekt.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 325 508	2 234 294	2 214 296	2 087 101
Resultat efter fin. poster	-1 667 035	-312 465	-1 080 489	-529 335
Soliditet (%)	64	65	66	67
Yttre fond	999 859	522 760	563 431	401 941
Taxeringsvärde	97 600 000	97 600 000	97 600 000	67 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	636	632	599	599
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	39	35,02	37,56	39,96
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 282	8 282	8 282	8 282
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 251	6 251	6 251	6 251
Sparande per kvm totalyta, kr	-608	152	-284	54
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	41	48	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	235	197	191	184
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	49	39	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	349	287	279	250
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,63	3,02	-	-
Räntekänslighet (%)	13,02	13,11	14,26	14,26

**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

Årets förlust orsakas bland annat av årlig avskrivning av fastigheten, en förlikning samt hyresbortfall för en av de kommersiella lokalerna. Vi har gjort flera omfattande renoveringar av fastigheten sedan föreningen bildades, så behovet av renoveringar anses

vara lågt framöver. Det finns dolda tillgångar i föreningen såsom 2 hyresrätter samt en vind, som kan ombildas till en lägenhet och göra föreningen skuldfri. En analysprojekt av vindsombildning har påbörjats.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	27 446 128	-	-	27 446 128
Upplåtelseavgifter	14 467 378	-	-	14 467 378
Fond, yttre underhåll	815 560	-108 501	292 800	999 859
Balanserat resultat	-17 984 414	-203 964	-292 800	-18 481 177
Årets resultat	-312 465	312 465	-1 667 035	-1 667 035
<b>Eget kapital</b>	<b>24 432 188</b>	<b>0</b>	<b>-1 667 035</b>	<b>22 765 153</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-18 188 377
Årets resultat	-1 667 035
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-292 800
<b>Totalt</b>	<b>-20 148 213</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	17 128
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-20 131 085</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 325 508	2 234 294
Övriga rörelseintäkter	3	4 160	358 106
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 329 668</b>	<b>2 592 400</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 119 988	-1 850 911
Övriga externa kostnader	9	-850 645	-222 756
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-492 864	-492 867
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 463 497</b>	<b>-2 566 533</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 133 829</b>	<b>25 867</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		17 506	21 489
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-550 712	-359 820
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-533 206</b>	<b>-338 331</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 667 035</b>	<b>-312 465</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 667 035</b>	<b>-312 465</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	34 499 264	34 992 128
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 499 264</b>	<b>34 992 128</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>34 499 264</b>	<b>34 992 128</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 568	10 011
Övriga fordringar	13	1 016 217	2 311 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	195 432	97 499
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 220 217</b>	<b>2 419 382</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 220 217</b>	<b>2 419 382</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 719 481</b>	<b>37 411 510</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		41 913 506	41 913 506
Fond för yttre underhåll		999 859	815 560
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 913 365</b>	<b>42 729 066</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-18 481 177	-17 984 414
Årets resultat		-1 667 035	-312 465
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-20 148 213</b>	<b>-18 296 878</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>22 765 152</b>	<b>24 432 188</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 148 806	6 148 806
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 148 806</b>	<b>6 148 806</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 752 698	5 752 698
Leverantörsskulder		86 798	197 638
Skatteskulder		388 665	384 780
Övriga kortfristiga skulder		58 689	66 585
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	518 673	428 815
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 805 523</b>	<b>6 830 516</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 719 481</b>	<b>37 411 510</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 133 829</b>	<b>25 867</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	492 864	492 867
	<b>-640 965</b>	<b>518 734</b>
Erhållen ränta	17 506	21 489
Erlagd ränta	-559 021	-316 802
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 182 480</b>	<b>223 420</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-68 279	-85 810
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 685	4 528
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 267 445</b>	<b>142 139</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 267 445</b>	<b>142 139</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 012 194</b>	<b>1 870 055</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>744 750</b>	<b>2 012 194</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Linnégatan 16 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 leverantörsfakturer. 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:

Fastighetsförbättringar	1 - 5 %
Byggnad	1 %

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	914 364	907 729
Hysesintäkter bostäder	103 320	103 320
Hysesintäkter lokaler, moms	1 179 359	1 107 382
Deb. fastighetsskatt, moms	95 459	89 141
Bredband	19 800	19 800
Nycklar/lås vidarefakturering	0	300
Dröjsmålsränta	0	59
Pantsättningsavgift	2 292	2 625
Överlåtelseavgift	10 031	3 939
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	196	0
Övriga fakturerade kostnader	588	0
Övriga fakturerade kostnader moms	49	0
Öres- och kronutjämning	1	-1
<b>Summa</b>	<b>2 325 508</b>	<b>2 234 294</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	20 911
Övriga intäkter	4 160	5 125
Försäkringsersättning	0	332 070
<b>Summa</b>	<b>4 160</b>	<b>358 106</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	51 490	38 399
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 867	10 250
Städning enligt avtal	40 751	39 226
Städning utöver avtal	7 575	1 260
Hissbesiktning	1 571	0
Brandskydd	19 971	1 657
Bevakning	0	4 288
Myndighetstillsyn	9 870	3 250
Gårdkostnader	6 484	0
Gemensamma utrymmen	1 455	0
Snöröjning/sandning	56 225	41 566
Serviceavtal	5 097	6 380
Mattvätt/Hyrmattor	18 489	17 591
Förbrukningsmaterial	8 311	6 557
<b>Summa</b>	<b>230 157</b>	<b>170 423</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	6 988	0
Vind	0	6 605
Dörrar och lås/porttele	39 886	33 106
VVS	19 175	6 173
Ventilation	3 679	0
Elinstallationer	0	1 051
Hissar	23 117	19 320
Tak	10 033	0
Vattenskada	0	11 251
Skador/klotter/skadegörelse	10 178	0
<b>Summa</b>	<b>113 056</b>	<b>77 506</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	31 236
Entr/trapphus	0	8 694
VVS	10 313	68 570
Elinstallationer	6 815	0
<b>Summa</b>	<b>17 128</b>	<b>108 501</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	81 750	78 819
Uppvärmning	447 590	375 058
Vatten	134 404	93 388
Sophämtning/renhållning	130 621	81 224
<b>Summa</b>	<b>794 365</b>	<b>628 489</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	97 499	93 757
Självrisk	54 800	24 100
Tomträttsavgäld	557 842	475 208
Kabel-TV	8 725	11 122
Bredband	51 366	68 190
Fastighetsskatt	195 050	193 615
<b>Summa</b>	<b>965 282</b>	<b>865 992</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 199	999
Tele- och datakommunikation	11 898	9 954
Juridiska åtgärder	67 155	12 479
Inkassokostnader	7 836	5 534
Övriga förluster	580 000	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 179	28 221
Styrelseomkostnader	25 915	9 896
Föreningskostnader	800	10 308
Förvaltningsarvode enl avtal	94 650	90 893
Överlåtelsekostnad	14 196	3 676
Pantsättningskostnad	3 405	5 706
Administration	6 616	4 548
Konsultkostnader	4 796	8 527
Övriga externa kostnader	0	32 015
<b>Summa</b>	<b>850 645</b>	<b>222 756</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	546 525	359 820
Dröjsmålsränta	2 669	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 518	0
<b>Summa</b>	<b>550 712</b>	<b>359 820</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	46 287 024	46 287 024
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>46 287 024</b>	<b>46 287 024</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-11 294 896	-10 802 029
Årets avskrivning	-492 864	-492 867
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-11 787 760</b>	<b>-11 294 896</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>34 499 264</b>	<b>34 992 128</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	29 800 000	29 800 000
Taxeringsvärde mark	67 800 000	67 800 000
<b>Summa</b>	<b>97 600 000</b>	<b>97 600 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	112 667	112 667
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>112 667</b>	<b>112 667</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-112 667	-112 667
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-112 667</b>	<b>-112 667</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	271 467	299 678
Transaktionskonto	365 101	944 321
Borgo räntekonto	379 649	1 067 873
<b>Summa</b>	<b>1 016 217</b>	<b>2 311 872</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	6 828	0
Förutbet försäkr premier	0	97 499
Förutbet kabel-TV	2 954	0
Förutbet bredband	17 029	0
Upplupna intäkter	168 621	0
<b>Summa</b>	<b>195 432</b>	<b>97 499</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>
Handelsbanken	2025-02-04	4,09 %	4 410 000	4 410 000
Handelsbanken	2026-06-30	4,54 %	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,64 %	1 342 698	1 342 698
Handelsbanken	2026-09-01	4,52 %	3 648 806	3 648 806
<b>Summa</b>			<b>11 901 504</b>	<b>11 901 504</b>
Varav kortfristig del			5 752 698	5 752 698

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 901 504 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.

<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna kostnader	263	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	3 682	0
Uppl kostn el	7 622	0
Uppl kostnad Värme	55 116	0
Uppl kostn räntor	63 009	71 318
Uppl kostn vatten	19 782	0
Uppl kostnad Sophämtning	17 025	0
Förutbet hyror/avgifter	352 174	357 497
<b>Summa</b>	<b>518 673</b>	<b>428 815</b>

<b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	18 500 000	18 500 000

## **NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Samtliga kommersiella lokaler är uthyrda per 2025-03-01. MOGGE SWEDEN AB (Mogge Sushi) har tecknat nytt hyresavtal för sin expansion med större serveringsyta mot Linnégatan genom förvärv av gamla salongens lokaler.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Henrik Stache  
Ordförande

---

Göran Leo Jos Olsson  
Styrelseledamot

---

Jacob Enwall  
Styrelseledamot

---

Robert Fredriksson  
Styrelseledamot

---

Christopher Bradson  
Styrelseledamot

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

---

Maria Bengtsson  
Auktoriserad revisor