

# Årsredovisning 2024

Brf Ingemarshov i Stockholm

769602-6041



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ingemarshov i Stockholm

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
Uppllysning vid förlust .....	s. 6
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 1997-10-29. Stadgar registrerades 2020-06-24 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
Ingemar 17	2004	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 85 bostadsrätter om totalt 4 482 kvm och 6 lokaler om 456 kvm. Byggnadernas totalyta är 4904 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Beti Petrovic	Ordförande
Fredrik Gustav Hullberg	Styrelseledamot Kassör
Måns Wallén	Styrelseledamot
Juliana Lima Ersoy	Suppleant
Lorang Wolmar Anders Andreassen	Suppleant

### Valberedning

Måns Wallén  
Fredrik Hullberg

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöter.

## Revisorer

Rävisor AB Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-24. Val av nya ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av lokal Ingemarsgatan 3B lokal 6070  
Partiella stambyten i badrum på Birger Jarlsgatan 115A lgh1503,1403,1203  
Kontroll av brandluckor enl. underhållsplan  
Byte av expansionskärl i undercentralen
- 2022** ● Bygge av cykelskjul på gården
- 2021** ● Ny vitvaror i tvättstuga
- 2020** ● Nytt styrsystem i UC  
Renovering av soprum  
Nyinstallation av hissar i alla portar
- 2019** ● Nytt yttertak  
Stambyte köksstammar mot Birger Jarlsgatan  
Åtgärd problem med ventilation enligt OVK
- 2018** ● Kompletta nya TROAX förråd i källaren

## Planerade underhåll

- 2025** ● Översyn fönster  
Inventering och översyn badrum och kök inför underhåll på stammar

## Avtal med leverantörer

Avfall miljörum	Stena recycling
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Internet	Bredband2
Jour Service	Stockholms Hisservice
Porttelefoner	Säkerhetsintegrering
Takskottning	NP gruppen
Trappstäd	Maries städ
TV	Zappa
Årlig besiktning av hissar	Hissbesiktningar i Sverige AB

## Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 så byte två lokaler hyresgäster (ny Keramikstudio och Tatueringsstudio) och ett tidigare förråd har omvandlats till en lokal som numera hyrs ut vilket har genererat ökade hyresintäkter.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Inga avgiftsändringar har genomförts under året. Föreningen har påbörjat amortering om 0,5% per år och flera lån har lagts om under året på flera olikar löptider för att minska räntekänsligheten.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 119 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 122 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 386 934	3 864 293	2 975 389	3 405 684
Resultat efter fin. poster	-1 318 557	-883 062	-2 549 240	-773 412
Soliditet (%)	65	65	65	66
Yttre fond	1 559 176	1 003 093	799 696	578 453
Taxeringsvärde	217 068 000	217 068 000	217 068 000	181 841 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	722	623	602	594
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,7	70,3	86,3	67,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 060	8 070	8 070	8 109
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 197	7 206	7 186	7 187
Sparande per kvm totalyta, kr	179	69	-198	172
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	21	64	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	134	137	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	33	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	209	189	227	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,98	1,77	1,19	0,71
Räntekänslighet (%)	11,16	12,96	13,41	13,64

**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 el (totalt 288 324 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Föreningen har ett positivt kassaflöde och styrelsen utvärderar löpande avgiftsnivåer för att kunna möta framtida åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV		2024-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	61 879 888	-	-	61 879 888
Upplåtelseavgifter	32 084 308	-	-	32 084 308
Fond, yttre underhåll	1 003 093	-	556 083	1 559 176
Direkt kapitaltillskott	1 148 418	-	-	1 148 418
Balanserat resultat	-20 973 711	-883 062	-556 083	-22 412 855
Årets resultat	-883 062	883 062	-1 318 557	-1 318 557
<b>Eget kapital</b>	<b>74 258 935</b>	<b>0</b>	<b>-1 318 557</b>	<b>72 940 378</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-22 412 855
Årets resultat	-1 318 557
<b>Totalt</b>	<b>-23 731 412</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	651 204
Att från yttre fond i anspråk ta	-213 740
Balanseras i ny räkning	-24 168 876
	<b>-23 731 412</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	4 386 934	3 864 293
Övriga rörelseintäkter	3	149 677	15 146
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 536 612</b>	<b>3 879 439</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 287 070	-2 443 830
Övriga externa kostnader	9	-347 118	-468 982
Personalkostnader	10	-225 907	-206 982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 980 706	-1 126 308
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 840 802</b>	<b>-4 246 102</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-304 190</b>	<b>-366 663</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 724	110 606
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 052 091	-627 004
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 014 367</b>	<b>-516 398</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 318 557</b>	<b>-883 062</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 318 557</b>	<b>-883 062</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	109 396 296	111 377 002
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>109 396 296</b>	<b>111 377 002</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>109 396 296</b>	<b>111 377 002</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		174 763	109 642
Övriga fordringar	13	2 335 872	1 652 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	141 073	142 499
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 651 708</b>	<b>1 904 449</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		518 824	500 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>518 824</b>	<b>500 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 170 532</b>	<b>2 404 449</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>112 566 828</b>	<b>113 781 451</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		95 112 614	95 112 614
Fond för yttre underhåll		1 559 176	1 003 093
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>96 671 790</b>	<b>96 115 707</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-22 412 855	-20 973 711
Årets resultat		-1 318 557	-883 062
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-23 731 412</b>	<b>-21 856 772</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>72 940 378</b>	<b>74 258 935</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	12 945 000	9 945 816
Övriga långfristiga skulder		246 260	132 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 191 260</b>	<b>10 078 316</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		22 349 419	25 392 750
Leverantörsskulder		232 048	194 027
Skatteskulder		21 005	22 217
Övriga kortfristiga skulder		33 462	41 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	3 799 257	3 793 867
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 435 191</b>	<b>29 444 200</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>112 566 828</b>	<b>113 781 451</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-304 190</b>	<b>-366 663</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 980 706	1 126 308
	<b>1 676 516</b>	<b>759 645</b>
Erhållen ränta	39 390	17 440
Erlagd ränta	-1 050 781	-671 245
Erhållen utdelning	0	91 500
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>665 125</b>	<b>197 340</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-68 029	-67 561
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 012	-189 711
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>630 107</b>	<b>-59 932</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-54 657
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-54 657</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-44 147	0
Depositioner	113 760	500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>69 613</b>	<b>500</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>699 720</b>	<b>-114 089</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 149 875</b>	<b>2 263 964</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 849 595</b>	<b>2 149 875</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ingemarshov i Stockholm 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, el, 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 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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	2 743 056	2 367 216
Hysesintäkter, bostäder	134 598	118 556
Hysesintäkter, lokaler	1 048 710	974 542
Kabel-TV/Bredband	133 560	114 640
Vatten	8 532	7 932
El	289 524	248 274
Övriga intäkter	28 954	33 133
<b>Summa</b>	<b>4 386 934</b>	<b>3 864 293</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	6	-0
Elprisstöd	0	15 146
Försäkringsersättning	149 173	0
Övriga rörelseintäkter	498	0
<b>Summa</b>	<b>149 677</b>	<b>15 146</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 256	2 252
Besiktning och service	34 144	45 020
Städning	115 287	119 701
Trädgårdsarbete	1 642	790
Snöskottning	10 295	30 069
<b>Summa</b>	<b>162 623</b>	<b>197 831</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 677	480
Bostäder	4 580	47 495
Bostäder VVS	0	126 594
Lokaler	30 399	17 431
Tvättstuga	17 576	870
Källarutrymmen	0	1 353
Soprum/miljöanläggning	1 518	0
Dörrar och lås/porttele	13 938	126 052
VA	6 976	207 227
Värme	4 157	39 068
Ventilation	8 109	16 348
El	7 085	0
Hissar	44 779	56 498
Fasader	870	16 128
Gård/markytor	7 542	0
Försäkringsärende/vattenskada	25 364	0
<b>Summa</b>	<b>175 571</b>	<b>655 544</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	70 228
Bostäder	0	24 893
Bostäder VVS	41 120	0
Lokaler	21 929	0
VA	68 520	0
Värme	82 171	0
<b>Summa</b>	<b>213 740</b>	<b>95 121</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	60 991	104 797
Uppvärmning	769 173	657 605
Vatten	197 034	162 116
Sophämtning	219 001	101 270
<b>Summa</b>	<b>1 246 199</b>	<b>1 025 788</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	96 712	87 030
Övrigt	35 267	33 006
Kabel-TV	52 650	96 942
Bredband	23 724	10 181
Bredband/Kabeltv	34 651	0
Arvode teknisk förvaltning	1 813	1 875
Fastighetsskatt	244 120	240 512
<b>Summa</b>	<b>488 937</b>	<b>469 546</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	177 035	157 720
Programvaror	8 211	7 573
Förbrukningsmaterial	545	3 970
Juridiska kostnader	0	144 021
Revisionsarvoden	17 363	18 235
Ekonomisk förvaltning	143 964	137 463
<b>Summa</b>	<b>347 118</b>	<b>468 982</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 900	157 500
Sociala avgifter	54 007	49 482
<b>Summa</b>	<b>225 907</b>	<b>206 982</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 052 091	626 606
Övriga räntekostnader	0	398
<b>Summa</b>	<b>1 052 091</b>	<b>627 004</b>



NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	127 414 470	109 232 427
Årets inköp	0	18 182 043
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>127 414 470</b>	<b>127 414 470</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-16 037 468	-14 911 160
Årets avskrivning	-1 980 706	-1 126 308
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-18 018 174</b>	<b>-16 037 468</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>109 396 296</b>	<b>111 377 002</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>45 526 000</i>	<i>45 526 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	64 868 000	64 868 000
Taxeringsvärde mark	152 200 000	152 200 000
<b>Summa</b>	<b>217 068 000</b>	<b>217 068 000</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 101	2 433
Nabo Klientmedelskonto	1 261 871	881 457
Borgo	1 068 900	768 418
<b>Summa</b>	<b>2 335 872</b>	<b>1 652 308</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 893	36 532
Försäkringspremier	24 763	22 426
Bredband	938	20 344
Förvaltning	62 479	61 531
Inkomsträntor	0	1 666
<b>Summa</b>	<b>141 073</b>	<b>142 499</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-12-28	0,95 %	9 945 816	9 945 816
SEB	2025-09-28	3,00 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2026-10-28	2,65 %	9 945 000	9 945 000
SEB	2026-10-28	2,65 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2025-04-28	2,93 %	9 403 603	9 447 750
<b>Summa</b>			<b>35 294 419</b>	<b>35 338 566</b>
Varav kortfristig del			22 349 419	25 392 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 294 419 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 227 554	3 226 507
El	7 232	8 274
Uppvärmning	94 287	114 888
Vatten	32 870	26 337
Utgiftsräntor	19 498	18 188
Förutbetalda avgifter/hyror	396 816	378 673
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
<b>Summa</b>	<b>3 799 257</b>	<b>3 793 867</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 339 000	38 339 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den stora lokalen på hörnet (tidigare mattbutiken) har hyrts ut till ny hyresgäst som kommer att bedriva en grönsaksbutik.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Beti Petrovic  
Ordförande

---

Fredrik Gustav Hullberg  
Styrelseledamot Kassör

---

Måns Wallén  
Styrelse

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

---

Rävisor AB  
Revisor