

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Bostadsrättsföreningen On Track

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader. Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen On Track, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen On Track i Stockholm kommun registrerades hos Bolagsverket den 25 augusti 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 oktober 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Prästgårdsvreten 4 i Stockholm kommun.

Föreningen består av 157 bostadsrätter samt fyra lokaler i fyra flerfamiljshus.

Den totala boarean (BOA) är ca 7 825 kvm och lokalarean (LOA) uppgår till 229 kvm. Föreningen har 14 garageplatser för bilar, 5 garageplatser för MC och 31 öppna parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

42 st	1 rum och kök
109 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkring inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning och Fastum Teknik AB gällande teknisk förvaltning. Föreningen har avtal med Två Smälningar AB gällande trädgårdsskötsel. Städningen sköts av Smart Förvaltning Sverige AB.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är delaktig i en gemensamhetsanläggning avseende väg för tillfart till fastigheterna. Deltagande fastigheter är Prästgårdsvreten 3 och Prästgårdsvreten 4. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning. Kostnaderna fördelas 50/50 mellan BoTrygg och Brf On Track.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Momspliktig</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid tom</u>
Maritza Fixar Medicinsk Fotvård	ja	46	2026-01-31
Sibon Production AB	ja	80	2025-09-30
Actus Naprapati AB	ja	60	2027-09-30
Oh Poké Group AB	ja	43	2026-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för uthyrning av lokaler.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 15 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Adam Björkman Avan Sandra Dilan Rahima Khatun Ahmad Marof Alireza Saberi
-----------	--

Suppleanter	Josef Al Zubaydi Rania Garbaya
-------------	-----------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft tio (tio) protokollförda sammanträden.

Extrastämma har hållits den 17 februari 2024 där ett första beslut om stadgeändringar togs.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Andrea Breuer Minara Khatun Zumi
----------------	-------------------------------------

Revisorer

Ordinarie revisor Sanna Lindqvist, Borev Revision AB

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 4,25 prisbasbelopp.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen enligt upprättad underhållsplan eller med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA och LOA exklusive areor för garage.

Underhållsplan

Föreningen har aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna är registrerad av Bolagsverket den 20 april 2016.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2018.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det senaste räkenskapsåret har vår bostadsrättsförening genomfört flera viktiga åtgärder för att förbättra vår ekonomi och hantera aktuella utmaningar.

****Låneförhandlingar****

Vi har framgångsrikt förhandlat om ett lån och flyttat det till Nordea. Denna överenskommelse har gett oss bättre villkor och bidragit till att minimera ökningen av våra räntekostnader. Dessutom har vi lyckats begränsa behovet av avgiftshöjningar till en betydligt lägre nivå än vad som först var beräknat. Detta är ett viktigt steg i vår strategi för att optimera vår finansiella situation och säkerställa en stabil ekonomi för föreningen, samtidigt som vi har kunnat minimera den ekonomiska belastningen på våra medlemmar. Effekten blev att årsavgiften behövdes höjas endast med 8.25% fr om 2025-01-01.

****Avtalsförhandlingar med leverantörer****

Vi har också arbetat aktivt med att förhandla avtal med flera av våra leverantörer. Genom att stärka våra relationer och förbättra villkoren har vi lyckats sänka kostnaderna inom flera områden. Dessa insatser är en del av vår långsiktiga strategi för att minska utgifterna och förbättra föreningens ekonomiska hållbarhet.

****Borttag av kollektivt bostadsrättstillägg****

Minskad risk för föreningen genom reducerad exponering för skadekostnader och försäkringspremier. Borttaget gäller från och med 2025-01-01.

****Hantering av Oh Poké-konkursen****

I samband med att restaurangkedjan Oh Poké har gått i konkurs har vi inlett en process för att hantera eventuella konsekvenser som detta kan ha för vår förening. Vi följer utvecklingen noga och vidtar nödvändiga åtgärder för att säkerställa att våra intressen skyddas och att eventuella ekonomiska påverkan minimeras.

****Fortsatt förvaltning och underhåll****

Utöver dessa specifika insatser fortsätter vi att prioritera den löpande förvaltningen och underhållet av föreningens fastigheter. Vår målsättning är att alltid säkerställa att våra medlemmar har ett tryggt och trivsamt boende. Vi arbetar kontinuerligt med att upprätthålla och förbättra fastigheternas skick, samtidigt som vi ser till att alla medlemmar har tillgång till väl fungerande gemensamhetsutrymmen och tjänster.

Dessa insatser visar på föreningens engagemang för att aktivt arbeta med kostnadsbesparingar, förbättra vår ekonomiska situation och samtidigt fortsätta att förvalta och underhålla föreningen på bästa sätt för våra medlemmars räkning.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	210	216
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	32	21
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-37</u>	<u>-27</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	205	210

Under året har 31 (20) bostadsrätter överlåtit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 956	8 577	6 596	6 591
Resultat efter finansiella poster	-1 981	-1 531	-2 853	-2 232
Soliditet (%)	78,91	78,78	78,60	78,53
Skuldränta (%)	2,97	1,83	0,83	1,02
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 148	980	731	728
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 568	12 731	12 909	13 087
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 534	13 709	13 901	14 093
Sparande per kvm (kr/kvm)	248	280	141	184
Räntekänslighet (%)	11,79	13,99	19,02	19,35
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	192	198	243	197
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,60	87,25	86,03	86,08

I nyckeltalet årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Årsavgifterna har höjts med 8,25% fr om 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	311 473 759	103 821 241	810 122	-9 584 485	-1 531 054	404 989 583
Disposition av föregående års resultat			168 548	-1 699 602	1 531 054	0
Årets resultat					-1 981 293	-1 981 293
Belopp vid årets utgång	311 473 759	103 821 241	978 670	-11 284 087	-1 981 293	403 008 290

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 284 087
årets förlust	-1 981 293
	-13 265 380

behandlas så att

avsättes till fond för yttre underhåll	242 000
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-256 144
i ny räkning överföres	-13 251 236
	-13 265 380

Resultatdisposition

Föreningens ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 955 635	8 577 336
Övriga rörelseintäkter	3	73 189	209 473
Summa rörelseintäkter		10 028 824	8 786 809
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 827 788	-3 669 501
Övriga externa kostnader	5	-1 010 945	-538 951
Personalkostnader	6	-160 014	-298 787
Avskrivningar		-3 818 335	-3 818 335
Summa rörelsekostnader		-8 817 082	-8 325 574
Rörelseresultat		1 211 742	461 235
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 203	3 197
Räntekostnader		-3 199 238	-1 995 486
Summa finansiella poster		-3 193 035	-1 992 289
Resultat efter finansiella poster		-1 981 293	-1 531 054
Årets resultat		-1 981 293	-1 531 054

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

508 060 813

511 846 148

Inventarier, verktyg och installationer

8

78 375

111 375

Summa materiella anläggningstillgångar

508 139 188

511 957 523

Summa anläggningstillgångar

508 139 188

511 957 523

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

20 052

74 174

Övriga fordringar

9

1 918 119

1 182 648

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

472 022

631 019

Summa kortfristiga fordringar

2 410 193

1 887 841

Kassa och bank

Kassa och bank

201 443

202 843

Summa kassa och bank

201 443

202 843

Summa omsättningstillgångar

2 611 636

2 090 684

SUMMA TILLGÅNGAR

510 750 824

514 048 207

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	415 295 000	415 295 000
Fond för yttre underhåll	978 670	810 122
Summa bundet eget kapital	416 273 670	416 105 122

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-11 284 087	-9 584 485
Årets resultat	-1 981 293	-1 531 054
Summa fritt eget kapital	-13 265 380	-11 115 539
Summa eget kapital	403 008 290	404 989 583

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	54 087 500	67 025 000
Summa långfristiga skulder		54 087 500	67 025 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	51 750 000	40 250 000
Leverantörsskulder		299 348	180 349
Skatteskulder		116 540	116 540
Övriga skulder	12	403 125	313 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 086 021	1 173 548
Summa kortfristiga skulder		53 655 034	42 033 624

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

510 750 824

514 048 207

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 981 293

-1 531 054

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

3 818 335

3 818 335

Förändring skatteskuld/fordran

0

9 220

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 837 042

2 296 501

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

54 122

-53 414

Förändring av kortfristiga fordringar

218 121

-256 439

Förändring av leverantörsskulder

118 998

-139 059

Förändring av kortfristiga skulder

2 410

-24 655

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 230 693

1 822 934

Finansieringsverksamheten

Upptagande av lån/amortering

-1 437 500

-1 500 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 437 500

-1 500 000

Årets kassaflöde

793 193

322 934

Likvida medel och klientkonto

Likvida medel och klientkonto vid årets början

1 324 088

1 001 155

Likvida medel och klientkonto vid årets slut

2 117 281

1 324 089

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Dörr	20 år
Läsare till porttelefoner	20 år
Brytskydd	25 år
Kameraövervakning	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter*	7 831 140	6 232 394
Hyror lokaler	502 578	470 996
P-plats och garage	388 217	378 766
Debiterad fastighetsskatt	34 320	36 765
Elintäkter*	964 406	1 315 450
Vattenintäkter*	190 087	118 350
Avgifter för andrahandsupplåtelser	44 887	24 613
	9 955 635	8 577 334

*I årsavgifter ingår värme, vatten, el och avfallshantering.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elprisstöd	0	202 082
Försäkringsersättningar	71 813	0
Betalningspåminnelse	1 376	7 391
	73 189	209 473

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	424 070	415 013
Trädgårdsskötsel	78 040	85 779
Städkostnader	155 999	97 882
Snöröjning/sandning	88 001	144 301
Hisservice/besiktning	62 689	66 667
Hissreparationer	108 350	55 702
Reparationer	108 119	138 291
Planerat underhåll	256 144	73 451
El	446 157	576 846
Uppvärmning	815 559	741 829
Vatten och avlopp	352 750	349 001
Avfallshantering	251 919	249 725
Försäkringskostnader	122 717	103 574
Försäkringsskador	99 182	0
Kabel-tv	33 597	33 881
Bredband	377 196	374 737
Radonmätning	2 820	51 994
Systematiskt brandskyddsarbete	0	11 746
Förbrukningsinventarier	20 481	4 699
Förbrukningsmaterial	12 326	30 052
Övriga poster, besiktning, parkeringstjänster, jourutryckning, bevakning, trivselåtgärder	11 671	64 330
	3 827 787	3 669 500

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	58 270	58 270
Telefoni	2 223	0
Datorkommunikation	12 160	12 696
Hemsida	24 407	8 867
Kundförluster	268 730	0
Föreningsstämma	102 798	14 909
Revisionsarvode	22 372	29 890
Ekonomisk förvaltning	250 387	206 455
Teknisk förvaltning	106 713	98 643
Bankkostnader	4 196	3 332
Porto	10 978	11 607
Juridisk konsultation	18 960	0
Underhållsplan	22 470	20 936
Övriga externa tjänster; mätdata, tillsynsavgift, bygglov	60 128	67 604
Övriga poster	46 152	5 741
	1 010 944	538 950

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	121 758	227 353
Sociala avgifter	38 256	71 434
	160 014	298 787

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	376 745 468	376 745 468
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	376 745 468	376 745 468
Ingående avskrivningar	-18 899 320	-15 113 985
Årets avskrivningar	-3 785 335	-3 785 335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 684 655	-18 899 320
Ingående värde mark	154 000 000	154 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	154 000 000	154 000 000
Utgående redovisat värde	508 060 813	511 846 148
Taxeringsvärden byggnader	223 908 000	223 908 000
Taxeringsvärden mark	92 919 000	92 919 000
	316 827 000	316 827 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 586	166 586
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 586	166 586
Ingående avskrivningar	-55 211	-22 211
Årets avskrivningar	-33 000	-33 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 211	-55 211
Utgående redovisat värde	78 375	111 375

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 280	61 403
Avräkningskonto förvaltare	1 915 839	1 121 245
	1 918 119	1 182 648

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringskostnader	28 971	36 094
Ekonomisk förvaltning	66 928	7 582
Bredband	67 254	102 558
Trappstädning	34 840	24 187
Electronisk Sign/ID	7 034	0
Intäkter för vatten och el	266 994	460 598
	472 021	631 019

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB			0	39 000 000
SBAB	4,55	2025-09-15	21 500 000	21 750 000
SBAB	4,38	2026-09-15	15 525 000	15 525 000
Nordea	4,08	2025-11-19	30 000 000	31 000 000
Nordea	2,71	2027-12-13	38 812 500	0
			105 837 500	107 275 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-51 750 000	-40 250 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 51 500 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 1 500 000 kr, varav 1 250 000 kr ingår i lån som förfaller.

Not 12 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till entreprenör	130 158	130 158
Moms	32 701	27 433
Depositionsavgifter	152 000	152 000
Miljöavgift	13 484	3 596
Personalskatt	36 526	0
Avräkning lagst soc avgifter	38 256	0
	403 125	313 187

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Uppvärmning	106 674	110 187
El	75 771	84 399
Vatten och avlopp	65 667	52 604
Sophantering	4 209	14 910
Snöröjning/Halkbekämpning	6 465	0
Reparationer	128 034	5 148
Städning	16 970	0
Räntekostnader	160 434	105 400
Revision	32 400	32 400
Förutbetalda avgifter och hyror	489 397	768 500
	1 086 021	1 173 548

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	115 000 000	115 000 000
	115 000 000	115 000 000

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Adam Björkman
Ordförande

Avan Sandra Dilan

Rahima Khatun

Ahmad Marof

Alireza Saberi

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sanna Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_On_Track.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-06 13:09:45

Dokumentet är undertecknat av:

	Adam Victor Minchuan Björkman (19950710XXXX) Ordförande	2025-05-04 12:04:11
	ALIREZA SABERI (19800128XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 12:53:52
	AVAN DILAN (19940701XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-04 13:05:37
	Rahima Khatun (19950131XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-04 12:41:43
	Ahmad Abdulla Marof (19911118XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-04 13:17:09
	Sanna Karin Helena Lindkvist (19880317XXXX) Revisor	2025-05-06 13:09:45



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_On_Track.pdf (1987498 byte)

965E6FC70D3E56A0CB2DB1AB681E737B48882D78AB240B2453EF327D92295032FA8AF602FBDFD1D2E0F9
58316C78E8543302167A6B96CAB9901ADC93BB1942A7

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

