



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Blickfånget

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
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 2006-09-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-10 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vattenspindeln 1	2006	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet sträcker sig tom 2028-04-01.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1938

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 014 kvm och 2 lokaler om 28 kvm. Byggnadernas totalyta är 1042 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Paula Westberg	Ordförande
Anna Mörtberg	Styrelseledamot
Christer Holmberg	Styrelseledamot
Gabriel Bäckrud	Styrelseledamot
Sheila Villegas Mendez	Styrelseledamot
Anna Hamrén	Suppleant
Niclas Drevinger	Suppleant

### Valberedning

Madeleine Forsberg, Louise Westberg

### Firmateckning

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

## Revisorer

Annica Dahlström Extern revisor Ekonomica i Sthlm AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-14. Behandlade frågor avseende årsredovisningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ny torktumlare i tvättstuga  
Bättringsmålning fönster och balkongdörrar
- 2023** ● Dränering  
OVK
- 2022** ● Matavfallshantering
- 2021** ● Energideklaration  
Utbyte av passagesystemet i alla portar
- 2020** ● Merparten av alla dörrar till lägenheterna i huset är utbytta till säkerhetsdörrar  
Upphandling av internet och bas TV från Telia till alla hushåll. Inkluderas numera i avgiften till föreningen  
Byte av torkskåp i tvättstuga
- 2019** ● Ny elmatning tvättstuga  
Stamspolning  
Fönsterrenovering
- 2018** ● Bättringsmålning trapphus  
Ny elmatning till tvättstuga  
Ny fjärrvärmecentral
- 2017** ● Takmålning  
Tilläggsisolering av vind  
Installation taksäkerhet
- 2016** ● Byte av stamventiler  
Takbesiktning
- 2013** ● Nytt kök i uthyrningslokalen  
Ny städskrubb i källaren

<b>2011</b>	●	Installering av 2 radiatorer i källaren Ny sopstation
<b>2010</b>	●	Fasadbelysning
<b>2009</b>	●	Fönstergaller källarfönster/trapphus
<b>2007-2008</b>	●	Fasadrenovering/Tilläggsisolering Nya källarförråd Stambyte Fönsterrenovering Cykelförråd Ommålning av källarutrymmen/allmänna utrymmen Bredband Ny tvättstuga/nya maskiner Nya elstigare Ny elcentral

#### Planerade underhåll

**2025** ● Värmeinjustering

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Avgifterna höjdes med 7,5% från september 2024.

De två största av våra lån med rörliga räntor lades i november om till mer fördelaktiga bundna räntor.

##### Förändringar i avtal

Upphandlat Nabo som ny ekonomisk förvaltare. Övergången från SBC till Nabo skedde vid årsskiftet 2024/2025.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 158 418	1 128 916	1 126 401	1 124 820
Resultat efter fin. poster	9 714	-1 127 837	243 003	248 048
Soliditet (%)	50	50	52	52
Yttre fond	93 036	93 036	-	-
Taxeringsvärde	31 012 000	31 012 000	31 012 000	23 238 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 098	1 071	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	95,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 961	9 961	9 961	9 961
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 693	9 693	9 961	9 961
Sparande per kvm totalyta, kr	173	-79	347	356
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	18	23	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	217	172	163	161
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	14	32	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	253	204	217	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,12	2,75	1,11	-
Räntekänslighet (%)	9,07	9,30	-	-

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	9 217 912	-	-	9 217 912
Upplåtelseavgifter	1 270 000	-	-	1 270 000
Fond, yttre underhåll	93 036	-93 036	93 036	93 036
Balanserat resultat	791 046	-1 034 801	-93 036	-336 790
Årets resultat	-1 127 837	1 127 837	9 714	9 714
<b>Eget kapital</b>	<b>10 244 158</b>	<b>0</b>	<b>9 714</b>	<b>10 253 871</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-243 754
Årets resultat	9 714
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-93 036
<b>Totalt</b>	<b>-327 077</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	57 668
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-269 409</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	1 158 418	1 128 916
Övriga rörelseintäkter	3	-2	3 339
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 158 416</b>	<b>1 132 255</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-586 213	-1 627 255
Övriga externa kostnader	9	-101 343	-220 039
Personalkostnader	10	-37 500	-36 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-108 420	-108 420
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-833 476</b>	<b>-1 992 511</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>324 940</b>	<b>-860 256</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 127	10 567
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-323 353	-278 148
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-315 226</b>	<b>-267 581</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>9 714</b>	<b>-1 127 837</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>9 714</b>	<b>-1 127 837</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	19 947 729	20 056 149
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 947 729</b>	<b>20 056 149</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>19 947 729</b>	<b>20 056 149</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 436
Övriga fordringar	14	616 377	562 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	14 344	9 993
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>630 721</b>	<b>580 014</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		91 954	2 113
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>91 954</b>	<b>2 113</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>722 675</b>	<b>582 127</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 670 404</b>	<b>20 638 277</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 487 912	10 487 912
Fond för yttre underhåll		93 036	93 036
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 580 948</b>	<b>10 580 948</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-336 790	791 046
Årets resultat		9 714	-1 127 837
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-327 077</b>	<b>-336 790</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 253 871</b>	<b>10 244 158</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 700 000	6 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 700 000</b>	<b>6 900 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 400 000	3 200 000
Leverantörsskulder		29 569	33 720
Skatteskulder		84 715	82 700
Övriga kortfristiga skulder		0	12 896
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	202 249	164 803
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 716 533</b>	<b>3 494 119</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 670 404</b>	<b>20 638 277</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>324 940</b>	<b>-860 256</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	108 420	108 420
Erhållen ränta	18 120	574
Erlagd ränta	-324 781	-272 690
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>126 699</b>	<b>-1 023 952</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 562	-7 576
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 842	-3 753
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>140 979</b>	<b>-1 035 281</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>140 979</b>	<b>-1 035 281</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>506 304</b>	<b>1 541 585</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>647 283</b>	<b>506 304</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Blickfånget 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, 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	0,5 %
---------	-------

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 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	1 112 996	1 085 820
Hysesintäkter lokaler	35 750	39 000
Pantsättningsavgift	4 011	1 575
Överlåtelseavgift	5 612	2 521
Administrativ avgift	49	0
<b>Summa</b>	<b>1 158 418</b>	<b>1 128 916</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	0
Elstöd	0	3 339
<b>Summa</b>	<b>-2</b>	<b>3 339</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	71 938
Gårdkostnader	323	667
Gemensamma utrymmen	200	0
Serviceavtal	369	0
Förbrukningsmaterial	5 689	413
<b>Summa</b>	<b>6 581</b>	<b>73 018</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 586
Tvättstuga	0	2 425
Dörrar och lås/porttele	0	10 971
VVS	2 238	0
Värmeanläggning/undercentral	0	31 250
Ventilation	0	113 588
Vattenskada	0	3 743
<b>Summa</b>	<b>2 238</b>	<b>163 563</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	500 000
Tvättstuga	57 668	0
Fasader	0	125 000
Mark/gård/utemiljö	0	311 850
<b>Summa</b>	<b>57 668</b>	<b>936 850</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	19 060	18 288
Uppvärmning	226 403	179 635
Vatten	18 594	14 767
Sophämtning/renhållning	68 541	48 000
<b>Summa</b>	<b>332 598</b>	<b>260 690</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	16 906	23 878
Tomträttsavgäld	66 900	66 900
Bredband	60 452	60 512
Fastighetsskatt	42 870	41 845
<b>Summa</b>	<b>187 128</b>	<b>193 135</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	298	468
Revisionsarvoden extern revisor	10 625	10 500
Styrelseomkostnader	1 163	0
Fritids och trivselkostnader	0	236
Föreningskostnader	1 488	3 146
Förvaltningsarvode enl avtal	73 788	69 389
Överlåtelsekostnad	6 018	4 005
Pantsättningskostnad	6 020	2 364
Administration	1 943	10 749
Konsultkostnader	0	114 302
Bostadsrätterna Sverige	0	4 880
<b>Summa</b>	<b>101 343</b>	<b>220 039</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 536	28 000
Arbetsgivaravgifter	8 964	8 796
<b>Summa</b>	<b>37 500</b>	<b>36 796</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	314 792	277 900
Dröjsmålsränta	89	78
Kostnadsränta skatter och avgifter	8 472	10
Övriga räntekostnader	0	115
Övriga finansiella kostnader	0	45
<b>Summa</b>	<b>323 353</b>	<b>278 148</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	21 682 234	21 682 234
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>21 682 234</b>	<b>21 682 234</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 626 085	-1 517 665
Årets avskrivning	-108 420	-108 420
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 734 505</b>	<b>-1 626 085</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>19 947 729</b>	<b>20 056 149</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	11 738 000	11 738 000
Taxeringsvärde mark	19 274 000	19 274 000
<b>Summa</b>	<b>31 012 000</b>	<b>31 012 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	75 465	75 465
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>75 465</b>	<b>75 465</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-75 465	-75 465
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-75 465</b>	<b>-75 465</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	61 048	58 394
Transaktionskonto	90 232	137 191
Borgo räntekonto	465 097	367 000
<b>Summa</b>	<b>616 377</b>	<b>562 585</b>

### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 880	0
Förutbet försäkr premier	9 464	0
Upplupna ränteintäkter	0	9 993
<b>Summa</b>	<b>14 344</b>	<b>9 993</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-08-25	4,42 %	3 200 000	3 200 000
Swedbank	2025-02-28	3,47 %	700 000	700 000
Swedbank	2025-08-25	0,75 %	3 500 000	3 500 000
Swedbank	2025-11-25	2,78 %	1 200 000	1 200 000
Swedbank	2026-11-25	2,77 %	1 500 000	1 500 000
<b>Summa</b>			<b>10 100 000</b>	<b>10 100 000</b>
Varav kortfristig del			5 400 000	3 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 100 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

### NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 587	0
Uppl kostn el	1 748	0
Uppl kostnad Värme	24 902	0
Uppl kostn räntor	17 691	19 119
Uppl kostn vatten	8 304	0
Uppl kostnad arvoden	42 002	42 002
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 197	13 197
Förutbet hyror/avgifter	89 818	90 485
<b>Summa</b>	<b>202 249</b>	<b>164 803</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

2024-12-31

11 000 000

2023-12-31

11 000 000

**NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Anna Mörtberg  
Styrelseledamot

---

Christer Holmberg  
Styrelseledamot

---

Gabriel Bäckrud  
Styrelseledamot

---

Paula Westberg  
Ordförande

---

Sheila Villegas Mendez  
Styrelseledamot

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

---

Ekonomica i Sthlm AB  
Annica Dahlström  
Extern revisor