

Årsredovisning

för

Brf Flamingo

769621-3565

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Flamingo får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-12. Nuvarande stadgar reviderades under 2016 och registrerades 2017-06-27 hos Bolagsverket.

Föreningens fastighet

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Solna Banken 13	2011-07-01	Solna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners Insurance. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår liksom bostadsrättsförsäkring för medlemmarna.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme plus värmepump för återvinning av energi ur frånluften.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1991 och består av 4 flerbostadshus på adressen Centrumslingan 45-51. Den totala lägenhetsarean är 7 209 kvm och totala lokalarean 1 437 kvm. Summa 8 646 kvm.

Lägenheter och lokaler

I slutet av året hade vi 86 lägenheter med bostadsrätt, 9 lägenheter med hyresrätt plus 12 i ett gruppboende, samt 4 uthyrda lokaler.

Lägenhetsfördelning:

Antal rum	1,5	2	2	3	4	5	6
Storlek,kvm	42	58,8	61,8	78,4	97,2	110,7	163,3
Hus 45	12	0	6	0	2	2	0
Hus 47	0	14	0	14	0	0	1
Hus 49	0	14	0	14	0	0	0
Hus 51	0	14	0	14	0	0	0

I de uthyrda lokalerna bedrivs följande verksamhet i december 2024

Verksamhet	Yta,kvm	Momspliktig	Löptid t.o.m.	Kontraktstyp
Spelevent Norden AB	69	Ja	2028-03-31	Lokalhyreskontrakt
Hisskoncept i Stockholm AB	37	Ja	2028-03-31	Lokalhyreskontrakt
Förskola (Solna stad)	594	Ja	2028-07-31	Lokalhyreskontrakt
Waxö omsorg	336	Nej	2026-12-31	Lokalhyreskontrakt
Föreningslokal	40	--	--	Ej uthyrd

Byggnadens tekniska status

Utfört underhåll	År
Byte av hiss Csl 49	2024
Byte av hiss Csl 47	2023
Byte manglar Csl 47/49/51	2022
Byte av tvättmaskin Csl 47	2022
Åtgärdat mögelskada hos Waxö	2022
Fasadrenovering Csl 45	2022
Radonmätning förskolan	2021
LED-belysning på alla vindar energibesparing	2021
OVK förskolan	2021
OVK alla lägenheter. Många otillåtna fläktar och felaktiga ombyggnationer av kök och badrum.	2020
Installation av en Bauer jet-pump i värmesystemet	2020
Slipat golven i våra entréer. Nya tak i entréerna och tvättstugorna	2020
Byte av våra avloppsrör under 45'an i restaurangerna R-Asia	2019-20
Byte av linor till hissarna i 45'an och 51'an	2019
Komplett UH - besiktning av våra hus --> 30 års UH-plan i verktyget Planima	2018
Säkerhetsproblem på våra tak åtgärdade	2018
Renovering av fogarna på 45:ans södra fasad	2018
Byte till nya tilluftdon (ventiler) i alla lägenheter	2018
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) av våra lokaler. Delvis ombesiktning 2018	2017-18
Värmesystemet - alla radiatorventiler och termostater bytta. Men också ny cirkulationspump, nya stamventiler (51st) och ett magnetiskt filter - allt pga. problem med magnetit i systemet. Dessutom en värmepump för återvinning av frånluften i våra höghus	2017-18
Ventilationen - alla centrala fläktar (13st) bytta till varvtalsstyrda, mer energieffektiva EC fläktar	2017
Hissarna, bland annat byte av frekvensomvandlare, kontakter vid alla hissdörrar samt många tryckknappar	2017
Stamspolning med hetvatten av köksstammarna	2016
Ombyggnad av soprummen, då sophämtarna vägrade använda sopkarusellerna	2016
Installation av fiber-baserat bredband till alla lägenheterna	2016
Radonmätning ->årsmedelvärde <20Bq/m3 (dvs mycket lågt)	2016
Installation av takantenn för digital marksänd TV till alla lägenheter	2016
Målning av entréer, trapphus, hissdörrar och många längenhetsdörrar	2015-16
Byte till LED-lampor inne och ute	2014-15
Renovering av alla fönster	2014
Elektronisk bokning av tvättstugan i Csl 47	2014
Tätning av en del fogar på fasaden på Csl 45 (Alla fogar på höghuset tätades ca. 2005)	2013

Installation av takrasskydd 2013
Stampolning 2011

Förvaltningsavtal

Förvaltning omfattar

Förvaltare

Ekonomisk förvaltning,	
Lägenhets- & medlemsförteckning	Valorem Bostadsrättsförvaltning
Fastighetsskötsel	HSB
Teknisk förvaltning	Hisskoncept i Stockholm AB
Tekniska installationer, drift och jour	WIAB

Övriga avtalsleverantörer

Leverantörer

Ansvar

Wacab	Mat och avfallshantering
Svenska Lumon	Balkonginglasning
Stockholms Stadsnät	Bredband
Vattenfall	Elhandel
Vattenfall	Elnät
Norrenergi	Fjärrvärme
Stockholms Hiss-Service	Hissarna
Aptus + Telia	Porttelefonerna och tagg-läsare
BLP	Rökluckorna, årlig inspektion
Lassfolks	Snöröjning av taken
Solna, S-berg Sotn.distrikt	Sotning
Arena städ	Städningen
Sustend + Planima	UH - plan
Solna vatten	Vatten och avlopp
Säkerhetsintegrering AB	Passagesystem

Föreningen har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Januari

- Renovering dörröppnare Centrumslingan 47
- Uppdatering av porttelefoner till 4 G från fasta nätet alla portar
- Brandrondering av fastigheterna utförd
- Brandvarnare byts ut löpande då boende anmäler detta Januari - December
- Armaturer i trapphusen byts vart efter de går sönder Januari - December

Februari

- Stor reparation av tvättmaskin Centrumslingan 49
- Byte av kyl/Frys Centrumslingan 51 Lgh 1603 hyreslägenhet
- Kraftig reparation av dörr till Waxö

Mars

- Montering av kamera i Centrumslingan 45 efter vandalisering
- Byte av kranar i Centrumslingan 51 Lgh 1603, Hyreslägenhet
- Reparation av lägenhetsdörr Centrumslingan 47 Lgh 1701 Hyreslägenhet

April

- Hissmaskinrums dörr var knäckt och reparation av den Centrumslingan 51.
- Ventilation på förskolan byte av motor
- Waxö utfört badrumsrenovering i sina lokaler
- Brandrondering av fastigheterna utförd

Maj

- Byte av flertal ledarmaturer i trapphus Centrumslingan 45 - 51
- Montering av friskluftventiler i Centrumslingan 51 Lgh 1301 Hyreslägenhet.
- Renovering av entreportar Centrumslingan 47,49 och 51

Juni

- Byte av sopkärl i matsoprum Centrumslingen 45
- Solcellsproffsen börjar utreda plats för Solceller

Juli

- Hiss Centrumslingan 49, moderniseras
- Brandrondering av fastigheterna utförd

Augusti

- Spolning av alla avloppstammar utförd av Solna Högtryck
- Montering av ytterligare en kamera i Centrumslingan 45 efter vandalisering

September

- Spolning av alla avloppstammar utförd av Solna Högtryck
- Anmäld vattenskada i förskolans fikarum rivning urtorkning och även hos R-asia som får kontakta sitt försäkringsbolag

Oktober

- Brandrondering av fastigheterna utförd
- Genomgång av värmesystem inför vinter perioden
- Byte av filter i värmesystem
- OVK Centrumslingan 45 inkl alla lokaler

November

- Ny tidsstyrning i tvättstuga Centrumslingan 51
- Många klagomål på värmen undersökt och det har varit en del termostater som bytts ut samt tätning av fönster, Centrumslingan 49 Bostadsrätter

December

- Problem med expansionskärl specialist har åtgärdat större kostnad
- Förberedelse för montering av solceller i alla fastigheterna
- Byte av magnetfilter i värmesystem
- Fortsatt byte av trasiga led armaturer Centrumslingan 47 och 51

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

1. Hissrenovering Csl 51
2. Installation solceller
3. Renovering av våra yttertak Centrumslingan 47-51
4. OVK Centrumslingan 47-51
5. Nytt passersystem samt digitala anslagstavlor
6. Brevlådor i porten
7. Eventuellt en ny tvättmaskin

Större projekt om några år

1. Renovering av våra fasader + alla plåtinstallationer + balkongerna Centrumslingan 47-51
2. Föreningen har erhållit krav om att vara med och bekosta underhåll av cementpelarna eftersom de bär upp föreningens hus men är belägna på motpartens fastighet. Expertis i form av Optimus advokatbyrå har anlåtats för att bistå föreningen i saken som är tämligen juridiskt komplicerad.

Medlemsinformation

1. Av föreningens medlemslägenheter har fem (5) stycken överlåtits under året.
2. Under 2024 har 0 stycken lägenheter upplåtits av föreningen.
3. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.
4. Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke och när medlem bott minst 1 år i föreningen. Bostadsrättsinnehavaren skall skriftligen ansöka om samtycke till upplåtelse hos styrelsen.
5. Under 2024 har styrelsen beviljat fem (5) stycken andrahandsuthyrningar.

Styrelsen

Från ordinarie stämma 2023-05-30 har styrelsen haft följande sammansättning

Namn	Roll	Vald på...år	I styrelsen
Anders Thuresson	Ordförande	2år	2 år
Elisabet Brickman	Sekreterare	1år	12 år
Egon Hillberg	Ledamot	2år	1 år
Ingrid Ohvo	Ledamot	2år	1 år
Anethe Mihocsa	Ledamot	2år	1 år
Marjam Fooladi	Suppleant	1år	1 år
Camilla Tengner	Suppleant	1år	4 år

Från ordinarie stämma 2024-06-04 har styrelse haft följande sammansättning

Namn	Roll	Vald på...år	I styrelsen
Anders Thuresson	Ordförande	1år	3 år
Elisabet Brickman	Sekreterare	1år	13 år
Egon Hillberg	Ledamot	1år	2 år
Anethe Mihocsa	Ledamot	1år	2 år
Marjam Fooladi	Ledamot	1år	2 år
Camilla Tengner	Suppleant	1år	5 år

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans.
Styrelsen har under 2024 avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Adjungerade till styrelsen

Namn	Roll
Mikael Pettersson	Vicevärd och teknisk konsult.

Revisorer

Namn	Företag
Björn Sjödin	Focus Revision AB

Valberedning, vald på årsmöte 2022-06-07

Namn	Roll
Daniel Sjödin	Samman kallade

Föreningens ekonomi

Årets resultat uppgår till 1 339 918 kr

Föreningen är registrerad för frivillig moms.

Det innebär att föreningen debiterar moms på hyresavierna för momspliktiga lokaler. Samtidigt får föreningen göra avdrag för den del av momsen som är hänförlig till lokalernas andel av kostnaderna.

Föreningen tillämpar redovisningsregeln enligt K2.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlem i Bostadsrätterna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 434	8 820	8 737	8 477	8 534
Resultat efter finansiella poster	1 340	1 764	-3 950	1 442	1 453
Soliditet (%)	71,7	70,6	69,6	70,7	67,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	604	604	604	621	616
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 802	7 110	7 419	7 534	8 579
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 584	10 019	10 453	10 484	11 938
Sparande per kvm (kr/kvm)	366	414	-241	446	467
Räntekänslighet (%)	15,9	16,6	17,3	16,9	19,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	215	196	182	199	167
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	39,3	42,0	42,4	43,5	43,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

*Uppgifterna är inte helt jämförbara mellan åren då bostadsrättsyta har ökat till följd av upplåtelser.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	134 495 778	21 066 982	2 243 879	-5 711 636	1 764 330	153 859 333
Avsättning till underhållsfond			2 065 555	-2 065 555		0
Uttag från underhållsfond			-495 618	495 618		0
Disposition av föregående års resultat:				1 764 330	-1 764 330	0
Årets resultat					1 339 918	1 339 918
Belopp vid årets utgång	134 495 778	21 066 982	3 813 816	-5 517 243	1 339 918	155 199 251

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 517 243
årets vinst	1 339 918
	-4 177 325

behandlas så att	
avsättning till yttre fond (enl. UH-plan)	1 878 000
uttag från yttre underhållsfond (årets underhåll)	-1 023 000
i ny räkning överföres	-5 032 325
	-4 177 325

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	9 434 187	8 819 816
Övriga rörelseintäkter		0	248 973
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 434 187	9 068 789
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-5 202 844	-4 283 181
Personalkostnader och arvode	6	-296 170	-289 677
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 325 291	-1 315 388
Summa rörelsekostnader		-6 824 305	-5 888 246
Rörelseresultat		2 609 882	3 180 543
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	98 420	81 655
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 368 384	-1 497 868
Summa finansiella poster		-1 269 964	-1 416 213
Resultat efter finansiella poster		1 339 918	1 764 330
Resultat före skatt		1 339 918	1 764 330
Årets resultat		1 339 918	1 764 330

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	210 392 136	211 371 526
Summa materiella anläggningstillgångar		210 392 136	211 371 526
Summa anläggningstillgångar		210 392 136	211 371 526
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		606 526	1 077 048
Övriga fordringar		953	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	174 811	157 470
Summa kortfristiga fordringar		782 290	1 234 544
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	5 225 473	5 197 799
Summa kassa och bank		5 225 473	5 197 799
Summa omsättningstillgångar		6 007 763	6 432 343
SUMMA TILLGÅNGAR		216 399 899	217 803 869

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		155 562 760	155 562 760
Fond för yttre underhåll		3 813 816	2 243 879
Summa bundet eget kapital		159 376 576	157 806 639
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 517 243	-5 711 636
Årets resultat		1 339 918	1 764 330
Summa fritt eget kapital		-4 177 325	-3 947 306
Summa eget kapital		155 199 251	153 859 333
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	45 147 482	31 810 422
Summa långfristiga skulder		45 147 482	31 810 422
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	13 662 091	29 664 671
Förskott från kunder		561	561
Leverantörsskulder		366 719	272 021
Skatteskulder		23 143	57 279
Övriga skulder		137 973	247 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 862 679	1 892 489
Summa kortfristiga skulder		16 053 166	32 134 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 399 899	217 803 869

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 339 918	1 764 330
Justeringar för avskrivningar	1 325 291	1 315 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 665 209	3 079 718
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	470 522	-534 327
Förändring av kortfristiga fordringar	-18 268	-7 573
Förändring av leverantörsskulder	94 698	-258 323
Förändring av kortfristiga skulder	-173 066	297 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 039 095	2 577 081
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-345 901	-334 227
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-345 901	-334 227
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 665 520	-2 665 520
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 665 520	-2 665 520
Årets kassaflöde	27 674	-422 666
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	5 197 799	5 620 464
Likvida medel vid årets slut	5 225 473	5 197 798

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Fond för yttre underhåll

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker årligen, utifrån föreningens stadgar, med ett belopp motsvarande minst 0,1-0,3% av fastigheternas taxeringsvärde eller med ett belopp enligt upprättad underhållsplan. Avsättning sker genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Ianspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200 år
Fastighetsförbättringar	20-25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år
Mark	skrivs inte av

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 704 683	3 704 625
Hysesintäkter bostäder	1 945 058	1 659 356
Hysesintäkter lokaler	3 256 804	2 929 233
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Hysesintäkter Tele2	0	61 038
Gemensamt el-avtal lägenheter	361 257	266 803
Överlåtelse, pantsättning- och andrahandsuthyrningsavgifter	9 861	11 857
Övriga avgifter och intäkter	150 524	180 903
	9 434 187	8 819 815

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetskötsel och städning	695 718	512 609
Löpande reparationer *	622 624	239 368
Periodiskt underhåll **	496 860	495 618
Fjärrvärme	777 249	760 746
Gemensamt el - avtal	345 116	278 657
Fastighetsel	484 711	444 580
Vatten	253 287	207 801
Sophämtning	466 788	304 674
Försäkringspremier	214 336	193 411
Bredband	73 612	67 968
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	440 410	436 023
Revisionsarvode	29 493	25 983
Kameral förvaltning (avtal)	125 379	121 926
Övriga förvaltningskostnader	111 533	82 845
Juridiska tjänster	0	51 063
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 673	21 514
Serviceavgifter till branschorganisationer	17 090	15 426
Övriga kostnader	37 964	22 969
	5 202 843	4 283 181

Not 4 Specificering löpande reparationer *

	2024	2023
Bostäder	48 578	30 516
Lokaler	21 828	0
Gemensamma utrymmen	91 436	11 595
Hiss	171 905	80 454
Installationer	261 219	106 676
VA & sanitet	19 161	0
Fasad	8 497	10 128
	622 624	239 369

Not 5 Specificering periodiskt underhåll **

	2024	2023
Material	12 460	12 480
Bostäder	52 294	26 591
Lokaler	29 762	3 725
Gemensamma utrymmen	10 796	19 342
Hiss	345 901	334 227
Installationer	45 647	99 253
	496 860	495 618

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Föreningens arvode	235 200	230 700
Sociala kostnader	60 970	58 977
Summa	296 170	289 677

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	1 119 472	1 115 573
Fastighetsförbättringar	205 819	198 160
Inventarier, verktyg och installationer	0	1 655
1 325 291	1 315 388	

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från kreditinstitut	97 787	81 590
Övriga ränteintäkter	633	65
98 420	81 655	

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	1 367 624	1 497 789
Övriga räntekostnader	760	79
1 368 384	1 497 868	

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	227 368 293	227 034 067
Inköp	345 901	334 226
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	227 714 194	227 368 293
Ingående avskrivningar	-15 996 767	-14 683 034
Årets avskrivningar	-1 325 291	-1 313 733
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 322 058	-15 996 767
Utgående redovisat värde	210 392 136	211 371 526
Taxeringsvärden byggnader	128 800 000	128 800 000
Taxeringsvärden mark	90 800 000	90 800 000
219 600 000	219 600 000	

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	73 467	67 401
Ekonomisk förvaltning	32 858	31 345
Bostadsrätterna	8 300	8 300
Bredband	11 328	16 992
Fastighetsskötsel	35 157	33 432
Hisservice	13 701	0
	174 811	157 470

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	1 937 586	2 007 040
SEB	-102	558
SBAB	32 948	3 190 201
Handelsbanken placeringskonto	3 255 041	0
	5 225 473	5 197 799

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Räntesats	Datum för slutbetalddag	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypoteket	%			
627752	4,403	-	0	7 996 571
628250	4,366	-	0	3 000 000
758599	2,67	2025-09-30	10 996 571	0
402679	0,820	2026-09-30	31 810 422	31 810 422
753424	2,350	2027-09-30	16 002 580	18 668 100
			58 809 573	61 475 093
Kortfristig del av långfristig skuld			13 662 091	29 664 671

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	106 620 845	106 620 845
Eventalförpliktelser	0	0
	106 620 845	106 620 845

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	1 454 321	1 372 392
Upplupen ränta	0	17 583
Styrelsearvoden och sociala kostnader	158 887	150 213
Fjärrvärme	96 049	114 692
Gemensamt el-avtal	31 162	60 636
Fastighetsel	48 946	101 888
Revisionsarvode	27 650	25 804
Avfall	0	25 044
Kostnad för årsredovisning	32 334	21 950
Övrigt	13 330	2 287
	1 862 679	1 892 489

Solna, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Thuresson
Ordförande

Elisabet Brickman
Sekreterare

Marjam Fooladi
Ledamot

Egon Hillberg
Ledamot

Anethe Milhoca
Ledamot

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

Björn Sjödin
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Anders Thuresson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-19 12:27:42 GMT+02:00
Transaktions-ID: 4b57f22f50f348dcbfe8254208f0d457

Underskrift 2

Namn: Marjam Fooladi
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-19 12:30:53 GMT+02:00
Transaktions-ID: 4a8681b6831b4c5b828060f04b9cafc3

Underskrift 3

Namn: Egon Hillberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-19 14:02:15 GMT+02:00
Transaktions-ID: 2c30062ce5804bfcbe11bcd20c2bf3bc

Underskrift 4

Namn: Elisabet Brickman
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-20 07:55:39 GMT+02:00
Transaktions-ID: 276742adf9ba4c21ab469d6f2e9ccf92

Underskrift 5

Namn: Anethe Mihosca
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-20 16:52:45 GMT+02:00
Transaktions-ID: 92dcffdd4ed84a3884058c0715b8024c

Underskrift 6

Namn: Björn Sjödin
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-21 09:04:55 GMT+02:00
Transaktions-ID: c8882b92373843348caf5d79d21fd854