

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024  
Brf Solna Oxeln 5

## 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 Brf Solna Oxeln 5, med säte i SOLNA, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2000-12-29.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Oxeln 5 i Solna kommun 2001. Anskaffningskostnad uppgick till 27 186 116 tkr.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 23 bostadsrätter, samt tre lokaler. Den totala boytan är 1 842 kvm och lokalytan 365 kvm Föreningen disponerar 8 parkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

- 1 st 1 rum och kök
- 6 st 2 rum och kök
- 9 st 3 rum och kök
- 3 st 4 rum och kök
- 4 st 5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kvarteret Oxeln Solna, föreningens andel är 13%. Samfälligheten förvaltar innergården kvarteret Oxeln, Solna.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger full kommunal fastighetsavgift vilken 2024 uppgått till 1 630 kr per lägenhet, beloppet indexeras årligen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 62 101 000 kr, varav byggnadsvärdet är 25 262 000 kr och markvärde 36 839 000 kr. Värdeår är 1948.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltnings sker i egen regi. Fastighetsskötsel utförs av ADB Fastighetservice.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2001-08-30.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 530 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske årligen med minst 0,3% av föreningens taxeringsvärde.

#### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-15 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lennart Hannu	ordförande
	Oliver Haberler	sekreterare
	Anders Nordkvist	
	Billy Ekholm	
	Julia Kusulko	

Suppleant	Matts Gustavsson
	Helene Amundsen

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

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med TryggHansa.

#### Revisorer

Jonas Lind Bertéusen  
Rävisor AB

#### Valberedning

Lotta Hannu  
Mattias Holmström  
Jonas Kolsrud  
Björn Sjögren

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Verksamhetsåret 2024 var husets ett hundratolvte och föreningens tjugofemte

Föreningens styrelse har under 2024 bestått av samma personer som under 2023.

Det ekonomiska läget har fortsatt att påverka föreningen men genom tidigare åtgärder har vi lyckats hålla avgifterna på en oförändrad nivå. Under året har vi fortsatt arbetet med att se över kostnaderna för att hålla föreningens ekonomi i balans. Marginalerna är fortsatt små och ökar kostnaderna ytterligare går det inte att utesluta ytterligare höjningar.

Ett problem som drabbat flera i huset under året och som vi nu hoppas är åtgärdat är våra avloppsstammar. Efter att vi ett fler gånger tvingats att akut ringa efter spolbil har vi nu genomfört total spolning av samtliga avloppsstammar och vi hoppas att med detta slippa liknande problem ett tag.

Vidare har vi:

- Tömt och iordningställt en affärslokal efter avflytt av tidigare hyresgäst
- Skrivit kontrakt med ny hyresgäst i en affärslokal
- Avhyst Tele2 från vår fastighet.
- Förbättrat några balkongdörrar som varit otäta
- Förbättrat isolering i en lägenhet.
- Genomfört OVK av huset
- Löpande deltagit i styrelsen av samfälligheten, bland annat i deras arbete med förbättrad sophantering.
- Åtgärdat balkongräcke på kungsbalkong
- Förbättrat skyltningen av parkeringsplatserna
- Lagat puts på fasaden
- Genomfört spolning av samtliga avloppsstammar.
- Bytt dörrfoder på entrédörrarna mot gården.
- Genomfört översyn av takvärmeanläggningen.
- Genomfört översyn av taksäkerhet och snörasskydd
- Rensat bort delar av gammal telefoninstallationen i källaren.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 36 (36) medlemmar. Under året har 0 (2) överlåtelse ägt rum. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 700	1 697	1 720	1 498
Resultat efter finansiella poster	-142	55	224	69
Soliditet (%)	78,20	77,34	75,17	74,80
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	530	530	530	515
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 091	3 195	3 679	3 715
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 703	3 828	4 408	4 451
Sparande per kvm (kr/kvm)	155	205	322	212
Räntekänslighet (%)	6,99	7,23	8,32	8,65
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	196	187	183	183
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	58,25	57,50	56,72	63,28

Fr.o.m ÅR 2023 är det 7 st nya nyckeltal som är obligatoriska i Årsredovisningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är tidigare år omräknade.  
(K2-föreningar har fortsatt krav på nyckeltalen; Nettoomsättning, Resultat efter finansiella poster och Soliditet)

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 (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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 (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.  
Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 000 000	8 219 502	835 724	-6 753 698	55 102	<b>26 356 630</b>
Disposition av föregående års resultat:			186 303	-131 201	-55 102	<b>0</b>
Årets resultat					-45 354	<b>-45 354</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>24 000 000</b>	<b>8 219 502</b>	<b>1 022 027</b>	<b>-6 884 899</b>	<b>-45 354</b>	<b>26 311 276</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 884 900
årets förlust	-141 896
	<b>-7 026 796</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	186 303
i ny räkning överföres	-7 213 099
	<b>-7 026 796</b>

### Uppllysning 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.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 692 543	1 598 251
Övriga rörelseintäkter		7 631	98 300
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 700 174</b>	<b>1 696 550</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-921 286	-809 076
Övriga externa kostnader	4	-214 873	-175 639
Avskrivningar		-414 749	-397 857
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 550 907</b>	<b>-1 382 572</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>149 267</b>	<b>313 979</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 670	1 825
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 833	-260 702
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-291 163</b>	<b>-258 877</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-141 896</b>	<b>55 102</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-141 896</b>	<b>55 102</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	31 609 602	32 007 459
Inventarier, verktyg och installationer	6	152 033	0
Pågående nyanläggningar	7	0	145 282
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 761 635</b>	<b>32 152 742</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 761 635</b>	<b>32 152 742</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		261 026	261 085
Övriga fordringar	8	1 249 460	763 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	175 867	77 042
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 686 354</b>	<b>1 101 923</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		76 692	822 484
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>76 692</b>	<b>822 484</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 763 046</b>	<b>1 924 408</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 524 681</b>	<b>34 077 149</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		32 219 502	32 219 502
Fond för yttre underhåll		1 022 027	835 724
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 241 529</b>	<b>33 055 226</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-6 884 900	-6 753 698
Årets resultat		-141 896	55 102
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 026 796</b>	<b>-6 698 597</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 214 733</b>	<b>26 356 629</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	3 327 048	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 327 048</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 494 328	7 050 704
Depositionsavgifter		60 000	60 000
Leverantörsskulder		31 992	82 080
Skatteskulder		164 056	161 504
Övriga skulder		5 038	28 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	227 487	337 235
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 982 900</b>	<b>7 720 520</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 524 681</b>	<b>34 077 149</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-141 896	55 102
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		414 749	397 857
Förändring skatteskuld/fordran		2 552	13 310
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>275 405</b>	<b>466 269</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		59	-194 991
Förändring av kortfristiga fordringar		39 616	-3 873
Förändring av leverantörsskulder		-50 088	5 536
Förändring av kortfristiga skulder		-3 690 083	-985 126
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-3 425 092</b>	<b>-712 185</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-23 643	-145 282
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-23 643</b>	<b>-145 282</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>			
Förändring av långfristiga skulder		3 327 048	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>3 327 048</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-121 687</b>	<b>-857 467</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 440 672	2 298 139
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 318 985</b>	<b>1 440 672</b>

## 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 BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 150 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	975 563	975 564
Hyror lokaler	612 085	540 752
P-plats och garage	42 000	42 000
Kabel-tv och bredband	25 300	0
Debiterad fastighetsskatt	37 595	39 935
	<b>1 692 543</b>	<b>1 598 251</b>

I årsavgiften ingår...

### Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	26 922	26 392
Trivselåtgärder	2 487	1 611
Städkostnader	75 484	75 344
Snöröjning/sandning	25 005	47 640
Serviceavtal	3 801	3 753
Hisservice/besiktning	7 597	5 440
Gemensamhetsanläggningar	19 029	19 029
Reparationer	83 903	61 518
Hissreparationer	392	2 717
Planerat underhåll	69 238	51 138
Fastighetsel	43 423	44 621
Uppvärmning	338 972	329 072
Vatten och avlopp	49 980	39 102
Avfallshantering	51 687	43 828
Försäkringskostnader	54 441	44 193
Kabel-tv	0	4 606
Bredband	61 363	4 479
Förbrukningsinventarier	4 642	650
Förbrukningsmaterial	2 920	3 943
	<b>921 286</b>	<b>809 076</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	45 010	45 010
Fastighetsavgift	37 489	36 547
Hemsida	1 121	0
Föreningsgemensamma kostnader	8 556	8 490
Revisionsarvode	10 264	11 713
Ekonomisk förvaltning	49 568	48 536
Bankkostnader	1 550	1 550
Juridisk konsultation	40 974	0
Underhållsplan	10 487	9 774
Medlems-/föreningsavgifter	4 830	4 830
Gåvor	0	3 000
Övriga poster	5 024	6 189
	<b>214 873</b>	<b>175 639</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 948 132	39 948 132
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 948 132</b>	<b>39 948 132</b>
Ingående avskrivningar	-7 940 673	-7 542 816
Årets avskrivningar	-397 857	-397 857
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 338 530</b>	<b>-7 940 673</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 609 602</b>	<b>32 007 459</b>
Taxeringsvärden byggnader	25 262 000	25 262 000
Taxeringsvärden mark	36 839 000	36 839 000
	<b>62 101 000</b>	<b>62 101 000</b>
Fördelat bostäder	57 600 000	57 600 000
Fördelat lokaler	4 501 000	4 501 000
	<b>62 101 000</b>	<b>62 101 000</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp fiberinstallation	168 925	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 925</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-16 892	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 892</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>152 033</b>	<b>0</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående arbeten, installation fibernät	0	145 282
	<b>0</b>	<b>145 282</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 168	59 124
Fordran på Monsor KB	0	86 485
Avräkningskonto förvaltare	1 242 292	618 187
	<b>1 249 460</b>	<b>763 796</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	49 598	44 522
Medlemskap	4 830	4 830
Snöjour	8 173	0
Serviceavtal hiss	0	1 783
Ekonomisk förvaltning	12 892	12 316
Bokningssystem tvättstuga	2 586	2 502
Fastighetskötsel	0	2 131
Bredband	11 303	8 958
Ersättning från Fastum avs Monsor KB	86 485	0
	<b>175 867</b>	<b>77 042</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	4,835	2024-12-02	0	1 702 600
Handelsbanken	4,835	2024-12-02	0	1 083 416
Handelsbanken	4,835	2024-12-02	0	679 688
Handelsbanken	4,686	2024-09-09	0	390 000
Handelsbanken	4,786	2024-08-12	0	1 990 000
Handelsbanken	4,759	2024-08-02	0	615 000
Handelsbanken	4,736	2024-07-11	0	590 000
Handelsbanken	3,479	2025-07-11	550 000	0
Handelsbanken	3,270	2025-08-04	575 000	0
Handelsbanken	3,154	2025-08-12	1 950 000	0
Handelsbanken	2,973	2025-09-09	350 000	0
Handelsbanken	2,530	2026-12-01	639 688	0
Handelsbanken	2,530	2026-12-01	1 684 676	0
Handelsbanken	2,530	2026-12-01	1 072 012	0
			<b>6 821 376</b>	<b>7 050 704</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 494 328	-7 050 704

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: ca 229 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 3 425 000 kr

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	22 972	39 759
Revision	13 000	13 000
Fastighetsel	4 501	3 966
Fjärrvärme	45 232	49 452
Avfallshantering	0	1 015
Underhåll	33 810	0
Snöröjning	0	10 602
Reparationer	0	2 301
Förutbetalda avgifter och hyror	107 972	217 140
	<b>227 487</b>	<b>337 235</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
	<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>

Solna, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Lennart Hannu  
Ordförande

Billy Ekholm

Anders Nordkvist

Oliver Haberler

Julia Kusulko

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

Jonas Lind Bertéusen  
Revisor  
Rävisor AB