

# Årsredovisning 2024

Brf Linnéa 22

716417-5122



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Linnéa 22

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
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-03-30.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Bikupan 22	1925	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 608 kvm och 3 lokaler om 122 kvm. Byggnadernas totalyta är 1730 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Agnes Pettersson	Ordförande
Alice Petersson	Styrelseledamot
Axel Aspelin	Styrelseledamot
Brook Alemayehu	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

### Revisorer

Peter van Lienden    Revisor    Convensia Revision PVL AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Fönsterrenovering samtliga fönster  
Målning av ytterdörrar mot innergård
- 2023** ● OVK  
Stamspolning
- 2022** ● Målning av staketet på innergården och samtliga balkonger.  
Totalrenovering av lokal som hyrs ut
- 2021** ● Service av centralvärmeanläggning och installation av digital termometer  
Tätning av brandväggar på vindar samt tätning av ytterdörrar mot gator och innergård  
Ny maskinpark i tvättstugan  
Installation av fiber i samtliga lägenheter
- 2020** ● Förskönande av gården (stenläggning och ny gräsmatta anlades samt införskaffande av nya trädgårdsmöbler)
- 2019** ● Ny säkerhetsdörr till soprum
- 2017** ● Uppdatering av fjärrvärmecentral
- 2016** ● Säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter
- 2015** ● Renovering av tak
- 2014** ● Byte av fjärrvärmecentral
- 2009** ● Målning av tak
- 2008** ● Taket på Falugatan lades om
- 2007** ● Renovering av fönstren mot Falugatan
- 2001** ● Renovering av fönstren mot Rödabergsgatan
- 1995** ● Målning av trappuppgång
- 1994** ● Renovering av fasad  
Byte av samtliga V/A-stammar
- 1990** ● Byte av samtliga el-stigar

## Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av stuprör  
Måla skorstenar  
Renovera betongplatta på balkonger  
Byte av stamventiler  
Renovera entréportar

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo  
Städning Smart Städ

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1981-06-29. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-08-03.

I uthyrd lokal bedrivs försäljning av mode. Hyreskontraktet löpertill 2026-06-15.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av NABO. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen. Städning sker enligt entreprenadavtal med Smart Städ. Snöröjning sker vid behov efter avrop.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under året har föreningen genomgått en större fönsterrenovering av samtliga fönster på Rödabergsgatan 6 och Falugatan 19. I samband med detta har föreningen tagit upp ett nytt lån om 2 mkr.

Under året har föreningen bytt regelverk från bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) till bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 10%.

### Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal har skett under räkenskapsåret.

### Övriga uppgifter

Inom säkerhetsarbetet har styrelsen genomfört och dokumenterat årlig egenkontroll enligt SBA (Systematiskt brandskyddsarbete).

Rengöring av sopkärl har genomförts enligt årlig rutin i föreningens förvaltning. Sedvanliga vår- och höststädningar genomfördes.

Traditionsenligt sattes julgran med belysning ut på gården omkring första advent.

Informationsgivning till medlemmarna sker löpande genom nyhetsbladet "Styrelsen informerar" efter varje styrelsemöte eller vidsärsbild händelse.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 314 661	1 195 580	1 103 320	1 053 686
Resultat efter fin. poster	-35 360	-107 516	-43 262	122 998
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	1 599 695	1 255 062	1 067 823	880 584
Taxeringsvärde	73 988 000	73 988 000	73 988 000	62 413 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	656	608	560	533
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,3	81,0	33,4	79,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 322	3 078	3 078	3 078
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 017	2 861	2 861	2 861
Sparande per kvm totalyta, kr	86	100	66	155
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	16	13	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	160	141	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	26	19	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	202	173	178
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,96	1,59	0,75	0,68
Räntekänslighet (%)	6,59	5,06	5,50	5,77

**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.

## Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt till följd av årets avskrivningar. Bedöms ej påverka föreningens förmåga att säkerställa framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	219 104	-	-	219 104
Fond, yttre underhåll	1 255 062	-	344 633	1 599 695
Balanserat resultat	-3 116 963	-107 516	-344 633	-3 569 112
Årets resultat	-107 516	107 516	-35 360	-35 360
<b>Eget kapital</b>	<b>-1 750 313</b>	<b>0</b>	<b>-35 360</b>	<b>-1 785 674</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 569 112
Årets resultat	-35 360
<b>Totalt</b>	<b>-3 604 473</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	221 964
Balanseras i ny räkning	-3 826 437
	<b>-3 604 473</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	1 314 661	1 195 580
Övriga rörelseintäkter	3	1	11 416
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 314 662</b>	<b>1 206 996</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-753 108	-868 991
Övriga externa kostnader	9	-114 556	-86 891
Personalkostnader	10	-75 295	-128 926
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-183 414	-157 488
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 126 373</b>	<b>-1 242 295</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>188 289</b>	<b>-35 299</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 396	6 844
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-236 045	-79 061
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-223 649</b>	<b>-72 217</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-35 360</b>	<b>-107 516</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-35 360</b>	<b>-107 516</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	4 083 703	2 269 057
Markanläggningar	13	181 440	193 140
Maskiner och inventarier	14	172 106	220 046
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 437 249</b>	<b>2 682 243</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 440 049</b>	<b>2 685 043</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		24 347	5 974
Övriga fordringar	16	960 203	779 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	61 911	57 815
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 046 461</b>	<b>843 408</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 046 461</b>	<b>843 408</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 486 509</b>	<b>3 528 451</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		219 104	219 104
Fond för yttre underhåll		1 599 695	1 255 062
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 818 799</b>	<b>1 474 166</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 569 112	-3 116 963
Årets resultat		-35 360	-107 516
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 604 473</b>	<b>-3 224 479</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-1 785 674</b>	<b>-1 750 313</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	0	2 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	6 950 000	2 150 000
Leverantörsskulder		49 068	60 829
Skatteskulder		5 932	10 053
Övriga kortfristiga skulder		0	10 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	267 183	247 337
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 272 183</b>	<b>2 478 764</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 486 509</b>	<b>3 528 451</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>188 289</b>	<b>-35 299</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	183 414	157 488
	<b>371 703</b>	<b>122 189</b>
Erhållen ränta	12 396	6 844
Erlagd ränta	-235 353	-79 476
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>148 746</b>	<b>49 557</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 286	-9 717
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 273	45 714
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>161 759</b>	<b>85 554</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 938 420	20 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 938 420</b>	<b>20 500</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	2 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>223 339</b>	<b>106 054</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>736 065</b>	<b>630 010</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>959 404</b>	<b>736 065</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Linnéa 22 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,8 - 5,05 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 011 924	934 388
Hysesintäkter, lokaler	242 813	203 028
Kabel-TV/Bredband	43 368	43 368
Värme	14 736	14 736
Påminnelseavgift	0	60
Administrativ avgift	147	0
Andrahandsuthyrning	1 673	0
<b>Summa</b>	<b>1 314 661</b>	<b>1 195 580</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	1
Elprisstöd	0	4 810
Övriga intäkter	0	2 505
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	4 100
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>11 416</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	727
Städning	31 995	30 146
Besiktning och service	12 842	365
Trädgårdsarbete	0	10 163
<b>Summa</b>	<b>44 837</b>	<b>41 401</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	553	47 124
Lokaler	0	17 872
Tvättstuga	1 170	0
VA	0	5 039
Värme	3 313	3 000
<b>Summa</b>	<b>5 036</b>	<b>73 035</b>

**NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
VA	0	27 500
Ventilation	0	21 419
Fönster	0	73 750
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>122 669</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsel	26 946	27 765
Uppvärmning	306 889	277 019
Vatten	52 317	44 440
Sophämtning	124 121	105 636
<b>Summa</b>	<b>510 273</b>	<b>454 860</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsförsäkringar	54 166	46 510
Kabel-TV	29 716	28 278
Bredband	46 820	46 820
Fastighetsskatt	62 260	55 418
<b>Summa</b>	<b>192 962</b>	<b>177 026</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Förbrukningsmaterial	334	484
Juridiska kostnader	4 025	-1 425
Revisionsarvoden	15 000	11 250
Ekonomisk förvaltning	44 845	42 627
Övriga förvaltningskostnader	50 352	33 956
<b>Summa</b>	<b>114 556</b>	<b>86 891</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Styrelsearvoden	57 300	100 800
Sociala avgifter	17 995	28 126
<b>Summa</b>	<b>75 295</b>	<b>128 926</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	235 610	78 787
Övriga räntekostnader	435	274
<b>Summa</b>	<b>236 045</b>	<b>79 061</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	5 779 770	5 779 770
Årets inköp	1 938 420	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>7 718 190</b>	<b>5 779 770</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 510 713	-3 412 877
Årets avskrivning	-123 774	-97 836
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 634 487</b>	<b>-3 510 713</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>4 083 703</b>	<b>2 269 057</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>321 000</i>	<i>321 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	20 805 000	20 805 000
Taxeringsvärde mark	53 183 000	53 183 000
<b>Summa</b>	<b>73 988 000</b>	<b>73 988 000</b>

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	234 090	234 090
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>234 090</b>	<b>234 090</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-40 950	-29 250
Årets avskrivning	-11 700	-11 700
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-52 650</b>	<b>-40 950</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>181 440</b>	<b>193 140</b>

## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	400 086	420 586
Inköp	0	-20 500
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>400 086</b>	<b>400 086</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-180 040	-132 088
Avskrivningar	-47 940	-47 952
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-227 980</b>	<b>-180 040</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>172 106</b>	<b>220 046</b>

## NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

## NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	799	554
Övriga fordringar	0	43 000
Nabo Klientmedelskonto	260 010	252 689
Borgo	699 394	483 376
<b>Summa</b>	<b>960 203</b>	<b>779 619</b>

## NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 980	8 980
Städning	6 750	6 251
Försäkringspremier	18 881	16 414
Kabel-TV	7 466	7 429
Bredband	7 803	7 803
Förvaltning	12 031	10 938
<b>Summa</b>	<b>61 911</b>	<b>57 815</b>

**NOT 18, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	<b>VILLKORS- ÄNDRINGSDAG</b>	<b>RÄNTESATS 2024-12-31</b>	<b>SKULD 2024-12-31</b>	<b>SKULD 2023-12-31</b>
Swedbank	2025-09-25	4,50 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2025-09-25	4,50 %	1 300 000	1 300 000
Swedbank	2025-03-28	3,05 %	450 000	450 000
Swedbank	2025-03-28	3,05 %	1 700 000	1 700 000
Swedbank	2025-03-28	3,05 %	2 000 000	
<b>Summa</b>			<b>6 950 000</b>	<b>4 950 000</b>
Varav kortfristig del			6 950 000	2 150 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 950 000 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 880	16 195
El	2 540	2 520
Uppvärmning	40 453	43 220
Vatten	8 729	6 993
Löner	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 000	16 500
Utgiftsräntor	2 444	1 752
Förutbetalda avgifter/hyror	116 837	107 657
<b>Summa</b>	<b>267 183</b>	<b>247 337</b>

**NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 950 000	5 300 000

**NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Inga beslutade avgiftsförändringar har skett efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Agnes Pettersson  
Ordförande

---

Alice Petersson  
Styrelseledamot

---

Axel Aspelin  
Styrelseledamot

---

Brook Alemayehu  
Styrelseledamot

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

---

Peter van Lienden  
Auktoriserad revisor