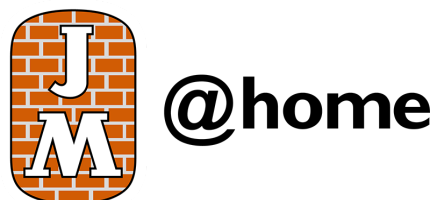


# Årsredovisning 2024

## Brf Soluret i Älvsjö

769637-1991



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Soluret i Älvsjö

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. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-11 hos Bolagsverket.

### Föreningens skattemässiga status

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

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

### Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna har deklarerats som färdigställda och har åsatts värdeår 2022. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2038 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått taxeringsvärde för lokaler.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kabeltråden 1	2020	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

På föreningens fastighet finns två flerbostadshus i 5-13 våningar med totalt 102 bostadsrättslägenheter, total boarea och biarea ca. 7 339 m<sup>2</sup>, två lokaler med en total lokalarea om ca. 110 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 79 bilparkeringsplatser och sex MC-platser varav samtliga i garage. Av föreningens p-platser är åtta platser försedda med laddstolpar för elbilar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

#### Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

#### Beräknad energiförbrukning

Beräknad energiprestanda (primärenergital) vid normalt brukande och ett normalår är enligt Energideklaration beräknad till 77 kWh/m<sup>2</sup> och år.

#### Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Föreningens entreprenör har ansökt om kvalitetsmärkning i enlighet med Trygg BRF. Detta innebär en rad krav som berör hela processen, från vad som ska ingå i ansökan, ordning på bygglov, ansvarsförsäkringar och garantiåtaganden samt vad som ska ingå i överlämningen av projektet. Det innebär även utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkylen. När projektet godkänts av Trygg BRF betyder det att entreprenören uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB.

#### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det cykelrum och rullstols- och barnvagnsförråd. I fastigheten finns också extra lägenhetsförråd som medlemmarna kan hyra.

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i sopsuganläggning tillsammans med Kabelrullen 1 (Brf Solstrålen i Älvsjö), Kabelvindan 1 (Brf Solstrålen i Älvsjö) och Kablaget 1 (Brf Solveig). Andelstalen är Soluret 42,5% och Solstrålen 57,5%. Gemensamhetsanläggningen omfattar sopsuganläggning. Gemensamhetsanläggningen kommer förvaltas genom delägarsförvaltning.

Enligt köpekontraktet ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningen mot ersättning av 100 000 kr per år.

#### Föreningens lokaler

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m <sup>2</sup>	Löptid t.o.m.
N.G Goal Vision	Träningsstudio	JA	60	2025-09-30
Monkey biz tatto	Tatueringsstudio	JA	50	2025-07-01

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt avseende uthyrning av lokaler.

Entreprenören garanterar hyresintäkten t.o.m. den 3 maj 2024 i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras.

I det fall föreningen hyr ut parkeringsplatser till andra än sina egna medlemmar blir föreningen redovisningsskyldig för mervärdesskatt avseende parkeringsplatser.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

#### Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

#### Förändringar i avtal

Under 2024 skedde en översyn av avtalet rörande teknisk förvaltning där flera delar nu har upphandlats separat.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 165 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 164 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nettoomsättning	7 885 116	7 101 751
Resultat efter fin. poster	-1 054 483	-1 518 774
Soliditet (%)	76	76
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	896	784
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,2	80,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 910	14 910
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 910	14 614
Sparande per kvm totalyta, kr	207	176
Energikostnad per kvm totalyta, kr	136	148
Räntekänslighet (%)	16,63	18,99

**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 vatten (totalt 140 339 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta innebär att föreningen har ett positivt likviditetsmässigt resultat och kommer därför inte att ha några problem med finansiering av framtida ekonomiska förpliktelser.

## Förändringar i eget kapital

	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>		<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>		
	<b>2023-12-31</b>				<b>2024-12-31</b>
Insatser	209 168 500	-	-	-	209 168 500
Upplåtelseavgifter	148 252 000	-	-	-	148 252 000
Fond, yttre underhåll	129 439	-	222 330	-	351 769
Balanserat resultat	-884 342	-1 518 774	-222 330	-	-2 625 446
Årets resultat	-1 518 774	1 518 774	-1 054 483	-	-1 054 483
<b>Eget kapital</b>	<b>355 146 823</b>	<b>0</b>	<b>-1 054 483</b>		<b>354 092 340</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 625 446
Årets resultat	-1 054 483
<b>Totalt</b>	<b>-3 679 929</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	222 330
Balanseras i ny räkning	-3 902 259
	<b>-3 679 929</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	7 885 109	7 101 751
Rörelseintäkter	3	67 961	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 953 070</b>	<b>7 101 751</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 352 046	-2 588 191
Övriga externa kostnader	8	-296 350	-172 103
Personalkostnader	9	-164 694	-99 452
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 567 052	-2 567 052
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 380 142</b>	<b>-5 426 798</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 572 927</b>	<b>1 674 954</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 274	15 636
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 661 684	-3 209 364
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 627 410</b>	<b>-3 193 728</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 054 483</b>	<b>-1 518 774</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 054 483</b>	<b>-1 518 774</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>NOT</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 16	460 992 370	463 559 422
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>460 992 370</b>	<b>463 559 422</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>460 992 370</b>	<b>463 559 422</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		46 693	24 852
Övriga fordringar	11	1 731 852	1 583 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	186 806	166 804
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 965 351</b>	<b>1 775 372</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 275 905	1 242 197
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 275 905</b>	<b>1 242 197</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 241 255</b>	<b>3 017 569</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>464 233 625</b>	<b>466 576 991</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		357 420 500	357 420 500
Fond för yttre underhåll		351 769	129 439
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>357 772 269</b>	<b>357 549 939</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 625 446	-884 342
Årets resultat		-1 054 483	-1 518 774
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 679 929</b>	<b>-2 403 116</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>354 092 340</b>	<b>355 146 823</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	48 770 000	78 526 250
Övriga långfristiga skulder		63 000	64 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 833 000</b>	<b>78 590 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	59 471 250	30 333 750
Leverantörsskulder		171 591	521 547
Skatteskulder		229 000	562 932
Övriga kortfristiga skulder	14	16 290	15 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 420 154	1 405 718
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>61 308 285</b>	<b>32 839 918</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>464 233 625</b>	<b>466 576 991</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 572 927</b>	<b>1 674 954</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 567 052	2 567 052
	<b>5 139 979</b>	<b>4 242 006</b>
Erhållen ränta	34 274	15 636
Erlagd ränta	-3 661 684	-3 209 364
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 512 569</b>	<b>1 048 278</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	192 314	-375 549
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-669 133	647 012
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 035 750</b>	<b>1 319 740</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-618 750	-660 000
Depositioner	-1 000	64 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-619 750</b>	<b>-596 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>416 000</b>	<b>723 740</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 369 248</b>	<b>1 645 508</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 785 248</b>	<b>2 369 248</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Soluret i Älvsjö 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och vatten.

### 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	120 år
---------	--------

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.

### 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	6 130 572	5 330 736
Årsavgift lokaler	272 764	264 672
Hysesintäkter garage	1 032 656	1 038 280
Deb. fastighetsskatt, moms	20 360	34 858
Internet	269 280	269 280
Varmvatten periodisering	1 802	22 000
Varmvatten, moms	140 623	133 293
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	3 200
Dröjsmålsränta	1 853	178
Administrativ avgift	250	0
Andrahandsuthyrning	8 206	5 256
Övriga fakturerade kostnader moms	6 750	0
Öres- och kronutjämning	-7	-2
<b>Summa</b>	<b>7 885 109</b>	<b>7 101 751</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerings	61 397	0
Försäkringsersättning	6 564	0
<b>Summa</b>	<b>67 961</b>	<b>0</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 227
Städning	40 710	0
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	383 467	452 124
Teknisk fastighetsförvaltning utöver avtal	13 234	0
Besiktning och service	110 019	52 938
Serviceavtal	68 750	48 521
Snöskottning	56 222	21 966
Övrigt	0	2 488
<b>Summa</b>	<b>672 402</b>	<b>582 263</b>

#### NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	8 525	31 196
Löpande rep och underhåll installationer	5 641	3 013
Löpande rep ventilation	3 381	0
Löpande rep och underhåll hissar	14 976	16 201
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	17 708	26 347
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	45 038	36 767
<b>Summa</b>	<b>95 268</b>	<b>113 524</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	255 679	558 727
Uppvärmning	546 784	656 583
Vatten	190 121	140 038
Sophämtning	34 347	26 204
<b>Summa</b>	<b>1 026 931</b>	<b>1 381 552</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 907	41 616
Bredband	275 063	270 737
Gemensamhetsanläggning	124 975	83 998
Beräknad fastighetsskatt	114 500	114 500
<b>Summa</b>	<b>557 445</b>	<b>510 851</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	9 586	3 280
Övriga förvaltningskostnader	11 547	628
Revisionsarvoden	80 002	27 375
Ekonomisk förvaltning	132 855	129 718
Extradebitering Ekonomisk förvaltning	24 086	5 151
Konsultkostnader	34 679	0
Bankkostnader	3 595	5 951
<b>Summa</b>	<b>296 350</b>	<b>172 103</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	125 320	68 605
Sociala avgifter	39 374	30 847
<b>Summa</b>	<b>164 694</b>	<b>99 452</b>

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
<b>Ingående</b>	467 410 000	467 410 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	467 410 000	467 410 000
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
<b>Ingående</b>	-3 850 578	0
<b>Årets avskrivning</b>	-2 567 052	-3 850 578
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-6 417 630	-3 850 578
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	460 992 370	463 559 422
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	159 364 054	159 364 054
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	192 200 000	192 200 000
<b>Taxeringsvärde mark</b>	45 250 000	45 360 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>237 450 000</b>	<b>237 450 000</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	219 642	452 989
Övriga fordringar	2 866	3 676
Klientmedelskonto	1 509 344	1 127 051
<b>Summa</b>	<b>1 731 852</b>	<b>1 583 716</b>

## NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	97 060	82 007
Försäkringspremier	44 673	38 846
Kabel-TV	45 073	45 951
<b>Summa</b>	<b>186 806</b>	<b>166 804</b>

Fördelning övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Väderprognosstyrning	0	23 540
Serviceavtal	53 581	17 461
Brandskydd	19 677	19 006
<b>Summa</b>	<b>73 258</b>	<b>60 007</b>

## NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2026-04-15	3,00 %	19 550 000	19 715 000
Nordea	2026-04-15	3,95 %	9 715 000	9 770 000
Nordea	2025-04-22	3,42 %	29 591 250	29 715 000
Nordea	2025-04-16	2,78 %	29 550 000	29 715 000
Nordea	2027-04-21	3,90 %	19 835 000	19 945 000
<b>Summa</b>			<b>108 241 250</b>	<b>108 860 000</b>
Varav kortfristig del			59 471 250	30 333 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 104 941 250 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 14, ÖVRIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto moms	16 290	15 971
<b>Summa</b>	<b>16 290</b>	<b>15 971</b>

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	167 342	403 826
El	59 927	0
Uppvärmning	67 192	88 909
Utgiftsräntor	380 659	170 771
Vatten	37 583	30 110
Avfall	11 824	15 400
Förutbetalda avgifter/hyror	695 627	696 702
<b>Summa</b>	<b>1 420 154</b>	<b>1 405 718</b>

Fördelning övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Vinterunderhåll	4 387	0
Avfall	0	1 192
Arvode bokslut och avräkning	162 955	7 872
El	0	321 385
Bankkostnader	0	1 377
<b>Summa</b>	<b>167 342</b>	<b>403 826</b>

**NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	110 000 000	110 000 000

**NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Styrelsen har beslutat om en höjning med 1% från och med den 1 januari 2025..

## Underskrifter

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Petar Stanojevic  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Shelley Wu  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Melody Bonnet Chen  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Ron Meyertov  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Torsten Enquist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Richard Lindberg  
Auktoriserad revisor