



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gropen 68

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 1999-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gropen 21	2001	Stockholms stad

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1990

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 300 kvm och 2 lokaler om 423 kvm. Byggnadernas totalyta är 1723 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonnie Hjalmarsson	Ordförande
Emma Tilde Ruth Lantz	Suppleant
Felicio Santiago de Costa	Suppleant
Patrik Hjelm	Suppleant
Lars Eliasson	Styrelseledamot
Rasmus Ölme	Styrelseledamot
Res Per Mårten Roosvall	Styrelseledamot
William Barrett Oliver	Styrelseledamot

Valberedning

Linus Fröidstedt
Cecilia Radhe

Firmateckning

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

Revisorer

Adrian Ulmefors Prescott Extern revisor
Karl Kent Öijwall Intern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Nytt tätskikt på takterrass
- 2023 ● OVK-besiktning av lokaler
Säkerhetsvagnar på taket
Byte av fläktmotor i soprum
- 2022 ● Översyn av radiatorer
Besiktning av tak
Kontroll av betongplattan
- 2021 ● Målning av lokalernas dörr-och fönsterpartier
- 2020 ● Stamspolning enligt plan
Service av tvättmaskiner
Översyn och installerat nödvändigt brandskydd
OVK-besiktning
- 2018 ● Renovering hiss.
Förstärkning av karmar samt montering av brytskydd lägenhetsdörrar
- 2017 ● Målning plåttak. - Besiktning gjord 2015.
- 2016 ● Låsbyten
Stamspolning
- 2015 ● Målning golv soprum.
Ny gårdsbelysning.

- 2015** ● Ommålning mur mot Timmermansgatan.
Ombesiktning OVK
- 2014** ● Renovering tvättstugegång.
OVK-besiktning. - Anmärkningar - ombesiktning planerad 2015
Sortering matavfall.
- 2013** ● Renovering av mur. - Reparation av puts och färgning av mur mot Brännkyrkagatan
Ny namntavla + brevlåda.
Installering fiberkabel. - Alla lägenheter & lokaler.
Målning trapphus. - Hela trapphuset
Målning hiss.
- 2012** ● Målning fönster mot gatan.
Installering rörelsevakter. - Hela trappuppgången.
- 2011** ● Tätning av skarvar på taket. - Skarvar på taket tätades.
Renovering av barnvagnsrum. - Hyllor sattes upp för att få bättre plats.
Installering av tryckvattenstegring. - För att få bättre tryck i kranar.
Renovering av entrédörren. - Porten återställdes för att bli mer lik originalet.
Spolning och filmning av stammar. - Spolning bör göras vart femte år.
- 2010** ● Byte av undercentral/värmecentral. - Byte genomfört under 2010.
Tilläggsisolering av tak
- 2009** ● Förändring sophantering. - Sopkarusellen borttagen. Nytt sopkärl. Minskat kostnaden för sophanteringen.
Upprustning innergård. - Högtrycksspolat golvet samt inköp av nya utemöbler.
Belysning i källarutrymmen. - Belysningen utbytt, automatisk tändning/släckning.
- 2007** ● Entre. - Rep.golv, polering Målning tak, väggar.
- 2006** ● Renovering tvättstuga. - Nya maskiner, nytt golv, ny belysning, ommålning.
- 2005-2006** ● Nya elslingor på tak/stuprör. - Mot innergården.
- 2005** ● Målning av tak.
- 2004-2006** ● Takterass.
- 2004** ● Nya balkonger.
- 2002** ● Omputsning av fasad. - Mot Hornsgatan.
- 1990** ● Rörstambyte.
Elstambyte.

Planerade underhåll

- 2025** ● Förbättring av fönstersnickeri, behovsbaserat
Bättringsmålning av fönster
Översyn av värmesystemet

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Vattenfall & Ellevio
Fjärrvärme	Sthlm Exergi
Hiss	Kone
Internet	Stockholms stadsnät
Kabel-TV	Tele 2
Snöskottning	A W Jonaeson Bleck & Plåtslageri
Sopor	SUEZ, Prezero
Städning	Städfirman Blomrummet Sverige
Vatten	SVOA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut om höjning av avgift. Rekonstruktion av hyresgästen Kusinerna

Förändringar i avtal

Ny städfirma.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 838 134	1 883 694	1 431 250	1 315 702
Resultat efter fin. poster	-32 286	-258 933	-131 512	-103 926
Soliditet (%)	82	82	82	81
Yttre fond	1 588 825	1 619 489	1 476 782	1 248 410
Taxeringsvärde	76 124 000	76 124 000	76 124 000	55 435 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	622	620	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	43,1	42,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 141	3 263	3 375	3 479
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 370	2 462	2 546	2 625
Sparande per kvm totalyta, kr	72	103	56	22
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	58	68	38
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	193	149	138	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	21	17	16
Energikostnad per kvm totalyta, kr	283	228	223	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,69	5,28	-	-
Räntekänslighet (%)	5,05	5,26	-	-

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

Vi som bostadsrättsförening är medvetna om vikten av att säkerställa tillräckliga resurser för att hantera framtida ekonomiska utmaningar. Årets förlust för 2024 är mindre än föregående år och beror främst på att hyresintäkterna blev lägre än avtalat till följd av en rekonstruktion av bolaget för en av våra hyresgäster.

För att stärka föreningens ekonomi och säkerställa en fortsatt god boendestandard har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning från 2025. Vi har även valt att anlita en extern fastighetsförvaltare för att få rådgivning och säkerställa att vi följer bästa praxis i vår förvaltning. Utöver detta har vi påbörjat en utredning av våra befintliga avtal för en eventuell omförhandling.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	19 500 000	-	-	19 500 000
Fond, yttre underhåll	1 619 489	-259 036	228 372	1 588 825
Balkongfond	106 321	-	6 948	113 269
Balanserat resultat	-183 643	103	-228 372	-411 912
Årets resultat	-258 933	258 933	-32 286	-32 286
Eget kapital	20 783 233	0	-25 338	20 757 895

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-183 540
Årets resultat	-32 286
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-228 372
Totalt	-444 198
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	14 858
Balanseras i ny räkning	-429 340

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 838 134	1 883 694
Övriga rörelseintäkter	3	37 031	27 504
Summa rörelseintäkter		1 875 165	1 911 198
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 421 597	-1 698 825
Övriga externa kostnader	9	-141 333	-128 764
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-141 612	-141 612
Summa rörelsekostnader		-1 704 542	-1 969 201
RÖRELSERESULTAT		170 622	-58 003
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 365	27 065
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-232 273	-227 995
Summa finansiella poster		-202 908	-200 930
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-32 286	-258 933
ÅRETS RESULTAT		-32 286	-258 933

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	23 994 059	24 135 671
Summa materiella anläggningstillgångar		23 994 059	24 135 671
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 995 059	24 136 671
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 589	5 384
Övriga fordringar	13	407 354	453 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	32 806	0
Summa kortfristiga fordringar		469 749	458 676
Kassa och bank			
Kassa och bank		805 840	781 016
Summa kassa och bank		805 840	781 016
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 275 588	1 239 691
SUMMA TILLGÅNGAR		25 270 647	25 376 362

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 500 000	19 500 000
Fond för yttre underhåll		1 588 825	1 619 489
Balkongfond		113 269	106 321
Summa bundet eget kapital		21 202 094	21 225 810
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-411 912	-183 643
Årets resultat		-32 286	-258 933
Summa fritt eget kapital		-444 198	-442 576
SUMMA EGET KAPITAL		20 757 895	20 783 233
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 083 466	4 241 443
Leverantörsskulder		81 411	59 549
Skatteskulder		9 574	26 301
Övriga kortfristiga skulder		105 511	111 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	232 790	154 580
Summa kortfristiga skulder		4 512 752	4 593 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 270 647	25 376 362

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	170 622	-58 003
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	141 612	141 612
	312 234	83 609
Erhållen ränta	29 365	27 065
Erlagd ränta	-231 394	-229 293
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	110 205	-118 619
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-112 495	-9 664
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76 721	67 318
Kassaflöde från den löpande verksamheten	74 431	-60 965
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	6 948	6 948
Amortering av lån	-157 977	-145 922
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-151 029	-138 974
ÅRETS KASSAFLÖDE	-76 598	-199 939
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 214 308	1 414 248
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 137 710	1 214 308

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gropen 68 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	0,5 - 2,5 %
---------	-------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	786 504	786 504
Hysesintäkter lokaler, moms	1 023 756	1 075 550
Bredband	22 140	12 915
Dröjsmålsränta	0	323
Pantsättningsavgift	1 719	3 150
Överlåtelseavgift	1 433	5 252
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	2 389	0
Öres- och kronutjämning	-3	-0
Summa	1 838 134	1 883 694

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	4 154	0
Övriga intäkter	25 848	20 904
Återbäring försäkringsbolag	7 029	6 600
Summa	37 031	27 504

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	11 383	0
Städning enligt avtal	42 217	31 084
Sotning	0	2 941
Besiktningar	20 847	0
Hissbesiktning	2 212	2 062
Gårdkostnader	1 605	0
Gemensamma utrymmen	1 300	0
Snöröjning/sandning	1 718	7 952
Serviceavtal	11 395	16 441
Förbrukningsmaterial	2 476	315
Summa	95 154	60 794

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	73 544
Bostadsrättslägenheter	0	76 411
Tvättstuga	8 708	5 708
Dörrar och lås/porttele	3 308	5 301
Ventilation	19 848	59 284
Elinstallationer	19 574	3 909
Tele/TV/bredband/porttelefon	32 752	0
Hissar	18 766	26 933
Fasader	0	1 153
Balkonger/altaner	6 625	0
Vattenskada	0	35 489
Skador/klotter/skadegörelse	2 196	5 705
Summa	111 777	293 437

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hyreslägenheter	0	154 320
VVS	0	104 716
Elinstallationer	14 858	0
Summa	14 858	259 036

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	101 526	99 581
Uppvärmning	333 008	256 451
Vatten	52 836	36 669
Sophämtning/renhållning	93 683	65 641
Grovsopor	951	0
Summa	582 005	458 341

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 280	41 599
Tomträttsavgäld	441 400	441 400
Kabel-TV	3 647	2 448
Bredband	15 788	18 695
Fastighetsskatt	123 690	123 075
Summa	617 804	627 217

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	2 771
Inkassokostnader	0	1 094
Styrelseomkostnader	0	8 379
Fritids och trivselkostnader	272	1 146
Föreningskostnader	9 847	4 050
Förvaltningsarvode enl avtal	73 058	70 122
Överlåtelsekostnad	2 006	7 206
Pantsättningskostnad	2 580	3 940
Korttidsinventarier	0	998
Administration	1 049	1 216
Konsultkostnader	47 023	17 817
Bostadsrätterna Sverige	0	4 490
Föreningsavgifter	5 499	5 536
Summa	141 333	128 764

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	232 273	227 995
Summa	232 273	227 995

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 400 037	28 400 037
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 400 037	28 400 037
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 264 366	-4 122 754
Årets avskrivning	-141 612	-141 612
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 405 978	-4 264 366
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 994 059	24 135 671
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 800 000	29 800 000
Taxeringsvärde mark	46 324 000	46 324 000
Summa	76 124 000	76 124 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 000	1 000
Summa	1 000	1 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	75 483	19 999
Transaktionskonto	237 622	239 068
Borgo räntekonto	94 248	194 225
Summa	407 354	453 292

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 927	0
Förutbet försäkr premier	16 639	0
Förutbet kabel-TV	1 222	0
Förutbet bredband	7 018	0
Summa	32 806	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-06-19	4,35 %	1 828 029	1 889 417
SBAB	2025-06-09	4,36 %	940 086	991 252
SBAB	2025-11-11	4,63 %	1 315 351	1 360 774
Summa			4 083 466	4 241 443
Varav kortfristig del			4 083 466	4 241 443

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 329 716 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	156	0
Uppl kostnad Städning entrepr	9 271	0
Uppl kostn el	7 358	0
Uppl kostnad Värme	38 645	0
Uppl kostn räntor	904	25
Uppl kostn vatten	7 777	0
Uppl kostnad Sophämtning	12 751	0
Förutbet hyror/avgifter	155 928	154 555
Summa	232 790	154 580

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftsförändring från Februari. Nytt avtal med SBC fr.o.m 2026.

Underskrifter

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

Stockholm

Jonnie Hjalmarsson
Ordförande

Lars Eliasson
Styrelseledamot

Rasmus Ölme
Styrelseledamot

Res Per Mårten Roosvall
Styrelseledamot

William Barrett Oliver
Styrelseledamot

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

Adrian Ulmefors Prescott
Internrevisor