

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Kärringstan

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 Kärringstan, med säte i Stockholms kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter 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.

Föreningen är en seniorförening varför föreningen i första hand antar fysisk person som fyllt 55 år vid ansökan om medlemskap. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket den 20 november 2007. Ekonomisk plan registrerades 23 januari 2009. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 juli 2024.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2024.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman haft följande sammansättning:

Kennet Jaråker	Ledamot	Ordförande
Monica Ahlström	Ledamot	
Pia Cederberg	Ledamot	
Bengt-Olof Nyberg	Ledamot	
Ulla Skarin	Ledamot	
Maria Hellgren	Suppleant	
Gerd Brandell	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Pia Cederberg, Kennet Jaråker och Ulla Skarin.

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

Styrelsen har under året hållit 12 (16) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring (Folksam).

Revisorer

KPMG AB, auktoriserat revisionsbolag Ordinarie

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer att ingå i valberedningen:

Agneta Styrwoldt-Alfheim Sammankallande
Monica Stenbeck
Marina Wahlberg

Fastighetsfakta

Föreningen förvärvade tomträtten till fastigheten Märket 1 i Stockholms kommun av Seniorgården AB den 15 januari 2009. Överlåtelsen blev inskriven den 19 maj 2009.

Tomträttsavtal upprättades mellan Seniorgården AB och Stockholms kommun den 1 juli 2008. Gällande avtal avseende tomträttsavgäld löper från den 1 juli 2018 till den 1 juli 2028. Omförhandling ska påkallas i så god tid att nytt avtal träffats senast tolv månader dessförinnan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring (Folksam).

Byggnadsår och ytor

På föreningens fastighet finns fyra flerbostadshus i tre våningar, som färdigställdes 2009. Värdeår är 2009.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2788 kvm, varav 2788 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt.

Föreningen disponerar 22 öppna parkeringsplatser med motorvärmare.

Gemensamhetsutrymmen

I fastigheten finns en övernattningslägenhet/festlokal som medlemmarna kan hyra.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Uppvärmning sker genom bergvärme. Värmeåtervinning sker genom luftvärmväxlare på hustaken. Solpaneler finns på ett av hustaken.

Förvaltning

Föreningens avtal och leverantörer

Teknisk förvaltning inkl jour	Jensen Drift&Underhåll AB
Ekonomisk förvaltning	Fastum AB
Service värmeanläggning	Ferla AB
Driftövervakning	KTC Control AB
Fastighetsel	Ellevio AB/Vattenfall AB
Tömning av behållare för källsorterat avfall	PreZero Recycling AB
Tömning matavfall och restavfall	Stockholm Vatten och Avlopp AB
Service avfallskasuner	Lövhagen Mark och Trädgård AB
Snöröjning och halkbekämpning	Jensen Drift&Underhåll AB
Takskottning och takunderhåll	LW Sverige AB
Hisservice	Schindler Hiss AB
Hissinspektion	Kiwa Inspecta AB
Trappstädning	Skurgubbens Städservice AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Tripple play (bredband, TV, telefoni)	Telia AB

Ekonomi

Fastighetslån

Föreningens lån är placerade till de villkor som framgår i not. Och är nu 13 160 000 kr.

Totalt har 280 000 kr amorterats. Förutom den årliga amorteringen om 180 000 kr enligt villkoren för ett av föreningens lån, har extra amorteringar om 100 000 kr gjorts på det kortfristiga lånet .

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 2024 uppgår till 1630 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde är 85 000 tkr, varav byggnadsvärde 60 000 tkr och markvärde 25 000 tkr.

Avsättning till yttre fond

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fonden ske enligt underhållsplan. Om underhållsplan saknas, kan istället avsättning till fonden årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

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.

Efter flera år med oförändrade årsavgifter höjdes avgiften med 4 % fr o m 1 januari 2023 och sedan 8 % fr o m 1 januari 2024 samt med 5 % fr o m 1 januari 2025. Den genomsnittliga årsavgiften är 834 kr/kvm.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hisslinor utbytta efter lagkrav för att använda hissarna.
Många reparationer och underhåll av värmesystemet i undercentralen.
Utbytt trasig VVC-Booster i undercentralen.
Lampbyte i alla trapphus för att uppfylla nya lagkrav(lågenergilampor).
Radon-mätningen med godkänt resultat rapporterad till Miljöförvaltningen.
Rengöring av våra tak och solceller från beläggning.
Nya stadgar för föreningen p g a ändrade lagkrav.
Sökt och fått bidrag för insamling av förpackningsavfall.
Stamspolning alla husen.
Filterbyte i våra lägenheter.
Omsättning av ett lån på 1 år.
Ny julbelysning mellan husen.
Inpasseringssystem reparerat efter blixtnedslag.
Brister i KTCs Övervakningssystem för fastigheten åtgärdat.
Gemensamma städdagar anordnades under våren och hösten.
Gästlägenhet har varit uthyrd 52 nätter.
Ett flertal olika gemensamma aktiviteter har under verksamhetsåret genomförts för våra medlemmar såsom PUB-aftnar, Öppet Hus med olika teman, Bokcirklar, Informationsmöten mm.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	48	48
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-1</u>	<u>-3</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	48	48

Under året har 1 (3) bostadsrätt överlåtits.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 464	2 295	2 221	2 176
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 004	-709	-756	-1 184
Resultat exkl. avskrivningar (tkr)	112	409	363	-68
Soliditet (%)	85,52	85,34	85,32	85,01
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,66	1,59	1,90	1,12
Fastighetens belåningsgrad (%)	14,05	14,19	14,33	14,67
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	834	772	742	728
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 720	4 821	4 921	5 093
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 720	4 821	4 921	5 093
Sparande per kvm (kr/kvm)	222	191	130	260
Räntekänslighet (%)	5,66	6,24	6,63	7,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	155	163	127	120
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,34	90,40	93,16	93,21

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

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 x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på avskrivningskostnader men även på högre underhållskostnader jämfört med föregående år.

Föreningens balanserade underskott beror främst på avskrivningar.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga något vilket kommer påverka föreningens likviditet negativt.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten, bl a genom att höja årsavgifterna med 8% från 1 januari 2024 samt 5% från 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 699 000	31 051 000	927 024	-6 086 930	-709 310	81 880 784
Disposition av föregående års resultat:			272 464	-981 774	709 310	0
Årets resultat					-1 003 992	-1 003 992
Belopp vid årets utgång	56 699 000	31 051 000	1 199 488	-7 068 704	-1 003 992	80 876 792

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 068 704
årets förlust	-1 003 992
	-8 072 696

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	1 000 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-507 065
i ny räkning överföres	-8 565 631
	-8 072 696

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

Resulträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 463 645	2 294 647
Övriga rörelseintäkter	3	60	85 947
Summa rörelseintäkter		2 463 705	2 380 594
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 864 957	-1 485 144
Övriga externa kostnader	5	-202 556	-212 454
Styrelsearvoden, övriga arvoden och sociala avgifter	6	-67 350	-61 946
Avskrivningar		-1 115 699	-1 118 764
Summa rörelsekostnader		-3 250 562	-2 878 308
Rörelseresultat		-786 857	-497 715
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 336	3 041
Räntekostnader och liknande resultatposter		-220 471	-214 636
Summa finansiella poster		-217 135	-211 595
Resultat efter finansiella poster		-1 003 992	-709 310
Årets resultat		-1 003 992	-709 310

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	7	93 619 750	94 676 500
Inventarier, verktyg och installationer	8	239 757	298 706
Summa materiella anläggningstillgångar		93 859 507	94 975 206
Summa anläggningstillgångar		93 859 507	94 975 206
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	583 423	884 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	122 560	87 618
Summa kortfristiga fordringar		705 983	972 279
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	6 873	4 443
Summa kassa och bank		6 873	4 443
Summa omsättningstillgångar		712 856	976 722
SUMMA TILLGÅNGAR		94 572 363	95 951 928

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		87 750 000	87 750 000
Fond för yttre underhåll		1 199 488	927 024
Summa bundet eget kapital		88 949 488	88 677 024
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-7 068 704	-6 086 930
Årets resultat		-1 003 992	-709 310
Summa ansamlad förlust		-8 072 696	-6 796 240
Summa eget kapital		80 876 792	81 880 784
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	3 700 000	9 850 000
Summa långfristiga skulder		3 700 000	9 850 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	9 460 000	3 590 000
Leverantörsskulder		112 441	114 986
Skatteskulder		109 446	105 672
Övriga skulder		4 299	6 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	309 385	403 511
Summa kortfristiga skulder		9 995 571	4 221 144
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 572 363	95 951 928

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat exklusive avskrivningar	15	111 707	409 454
Förändring av kortfristiga fordringar exkl. avräkningskonto		16 961	-42 364
Förändring av kortfristiga skulder exkl. kortfristig del av lån		-95 573	143 790
Kassaflöde från den löpande verksamheten		33 095	510 880
Finansieringsverksamheten			
Förändring av låneskulder		-280 000	-280 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-280 000	-280 000
Årets kassaflöde		-246 905	230 880
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		795 493	564 614
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	9, 11	548 588	795 494

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Från och med räkenskapsåret 2014 skrivs fastigheten av med en procent av anskaffningsvärdet tills annat sägs eller andra nya regler avseende bostadsrättsföreningar kommer. Årets avskrivning av fastigheten uppgår till 1 056 750 kronor.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 324 334	2 152 161
Hyror parkering	117 560	132 710
El, elbolag moms	193	177
Övernattnings-/gästlägenhet	20 750	9 600
Övriga intäkter	808	-1
	2 463 645	2 294 647

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, trippel-play (bredband, tv, telefoni).

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Betalningspåminnelse	60	300
Elprisstöd	0	85 647
	60	85 947

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	65 064	79 089
Trädgårdsskötsel	6 020	0
Kostnader i samband med städdagar	3 706	0
Städkostnader	65 853	57 312
Hyra av entrémattor	46 806	47 773
Snöröjning/sandning	41 632	50 456
Myndighetskrav	4 935	0
Hisskostnader	44 256	53 910
Reparationer	194 367	80 289
Hissreparationer	4 863	16 346
Planerat underhåll	507 065	207 536
Fastighetsel	328 932	376 759
Vatten och avlopp	102 574	76 315
Avfallshantering	99 870	95 731
Försäkringskostnader	34 026	30 704
Tomträttsavgäld	158 000	158 000
Kabel-TV	98 097	98 080
Förbrukningsinventarier	1 707	2 298
Förbrukningsmaterial	8 298	10 238
Serviceavtal	42 902	39 820
Övriga driftskostnader	5 984	4 488
	1 864 957	1 485 144

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	55 420	54 026
Telefoni	2 993	2 268
Datorkommunikation	1 121	0
Porto	2 763	2 073
Föreningsgemensamma kostnader	3 550	3 556
Revisionsarvode	31 250	31 250
Ekonomisk förvaltning	75 571	72 000
Bankkostnader	2 916	1 912
Konsultarvoden	2 288	0
Underhållsplan	0	29 875
Upprättande av energidekl	9 875	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 270	5 270
Gåvor	1 550	0
Övriga poster	7 190	784
Övriga externa tjänster	0	3 890
Årsredovisning tryck	0	4 750
Bolagsverket	800	800
	202 557	212 454

Not 6 Styrelsearvoden, övriga arvoden och sociala avgifter

	2024	2023
Styrelsearvode	57 300	52 500
Sociala avgifter	10 050	9 446
	67 350	61 946

Not 7 Byggnader och tomträtt

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 675 000	105 675 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 675 000	105 675 000
Ingående avskrivningar	-10 998 500	-9 941 750
Årets avskrivningar	-1 056 750	-1 056 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 055 250	-10 998 500
Utgående redovisat värde	93 619 750	94 676 500
Taxeringsvärden byggnader	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	25 000 000
	85 000 000	85 000 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Inkluderar solcellsanläggning, brandskydd och vajersystem.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	529 911	529 911
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	529 911	529 911
Ingående avskrivningar	-231 205	-169 191
Årets avskrivningar	-58 949	-62 014
Utgående ackumulerade avskrivningar	-290 154	-231 205
Utgående redovisat värde	239 757	298 706

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	41 707	93 610
Avräkningskonto förvaltare	541 716	791 051
	583 423	884 661

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	11 663	10 700
Tomträttsavgäld	39 500	39 500
Internetkostnad	8 182	8 173
Förvaltningskostnad	21 262	19 963
Medlemsavgift	5 270	5 270
Serviceavtal, hyra hjärtstartare	1 496	4 012
Serviceavtal, övriga	35 187	0
	122 560	87 618

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	4 953	2 558
Nordea	1 920	1 885
	6 873	4 443

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	4,09	2025-08-26	1 925 000	2 105 000
Nordea	0,80	2024-10-16	0	3 410 000
Nordea	1,00	2026-09-16	3 700 000	3 700 000
Nordea	1,10	2025-08-20	3 925 000	3 925 000
Nordea	4,82	2025-04-28	0	300 000
Nordea	2,91	2025-10-16	3 610 000	0
			13 160 000	13 440 000
Kortfristig del av lån			-9 460 000	-3 590 000

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. Om fem år beräknas skulden uppgå till 12 260 000 kr.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 9 460 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 0 kr

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	32 868	18 020
Upplupna styrelsearvoden	36 700	31 900
Beräknade sociala avgifter	11 531	10 022
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
Upplupna elkostnader	44 602	54 341
Upplupna städkostnader	5 058	4 827
Upplupna avfallskostnader	8 814	7 841
Upplupna vattenkostnader	25 187	19 287
Upplupna kostnader hyra av entrémattor	4 416	0
Upplupna reparationskostnader	49 375	48 288
Upplupna telefonikostnader	288	236
Förutbetalda avgifter och hyror	76 546	194 749
	309 385	403 511

Not 15 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	3 336	3 041
Erlagd ränta inkl förändring uppl räntekostnad	-205 623	-214 180
	-202 287	-211 139

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ytterligare en bergvärmepump har fått ny kompressor och cirkulationspump utbytt.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kennet Jaråker
Ordförande

Ulla Skarin

Pia Cederberg

Monica Ahlström

Bengt-Olof Nyberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB