



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Fendern

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. 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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-03-10. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-09-17 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-21.

### 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
Kajutan 1	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2028 och kan tidigast sägas upp 2068.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2009.

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 4 212 kvm. Byggnadernas totalyta är 4752 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Peter Johan Viktor Schierbeck	Ordförande
Lars Johnsson	Styrelseledamot
Curt Berglund	Styrelseledamot
Karl Magnus Jansson	Styrelseledamot
Per Göthe	Styrelseledamot
Åke Stafbom	Suppleant
Ingemar Christensson	Suppleant

### Valberedning

Maria Göthe och Marita Berglund

## Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening

## Revisorer

Anders Slättås    Revisor    J A Revision KB  
Olof Moreau      Revisor    J A Revision KB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Översyn och komplettering av belysning på gården
- 2023 ● Byte till ledarmatur i allmänutrymmen (trapphus)
- 2022 ● Stamspolning  
Renovering innergård

## Planerade underhåll

- 2025 ● Renovering av fasader, vid behov  
Stamspolning, renovering av murar och takplåt

## Avtal med leverantörer

Bredband, TV	Telenor AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Elavtal	Fortum AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Garage	Aimo Park
IMD	Home Solutions/Nordic Propelye
Kontroll av hissar och garageport	Kiwa/Inspecta AB
Låssystem	Södermalms Lås AB
Markskötsel	DK. Utemiljö AB
Service garageport	Motum AB
Service hissar	Kone AB
Service, solpaneler & laddpunkter	Solkompaniet AB
Teknisk förvaltning (till och med 2024-12-15)	A.S. Underhåll AB
Teknisk förvaltning (från och med 2024-12-16)	Jensen Drift & Underhåll AB

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kajutan ga:1, ga:2 o ga:3.

Samfälligheterna förvaltar gård och garageinfart.

Föreningen är även medlem i Sjöstadens Östra Sopsug, med en andel om 2,71%, som förvaltar sopsugsanläggning.

### **Övrig verksamhetsinformation**

Föreningen har fortsatt att bevaka Stockholms stads ärende gällande finansiering av Sjöstadens östra sopsug samfällighetsförening.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Avgifterna behölls under året oförändrade trots en ansträngd ekonomisk omvärld med höga räntor och andra kostnadsökningar till följd av relativt hög inflation.

#### **Förändringar i avtal**

Ny teknisk förvaltare från den 16 december 2024: Jensen Drift & Underhåll AB. Nytt avtal om trappstädning och entrémattor tecknades under året - träder i kraft 2025. Hyresavtalet med Aimo Park upphörde under året och administrationen av garageplatserna togs över av SBC.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 72 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 142 849	3 241 410	3 210 018	3 312 504
Resultat efter fin. poster	-2 208 282	-1 615 863	-1 557 425	-797 907
Soliditet (%)	90	90	90	89
Yttre fond	1 193 161	1 077 411	967 411	870 331
Taxeringsvärde	226 986 000	226 986 000	226 986 000	165 660 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	664	688	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,9	85,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 274	4 274	4 274	4 744
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 788	3 788	3 788	4 205
Sparande per kvm totalyta, kr	-11	106	120	271
Elkostnad per kvm totalyta, kr	80	111	120	50
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	102	69	55	53
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	19	15	11
Energikostnad per kvm totalyta, kr	211	199	190	114
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,06	2,94	1,07	-
Räntekänslighet (%)	6,44	6,21	-	-

**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 el (totalt 230 798 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett positivt resultat på 612 720 kr före avskrivningar. Resultatet efter avskrivningar och finansiella poster är minus 2 208 282 kr. För verksamhetsåret uppvisar föreningen ett positivt kassaflöde på 163 654 kr.

Föreningen uppdaterar den ekonomiska planen kontinuerligt och anpassar avgifter för att se till att bibehålla en stabil ekonomi. För att säkerställa kommande underhåll enligt UH-plan de närmaste åren har föreningen fonderat erforderliga medel.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	101 253 600	-	-	101 253 600
Upplåtelseavgifter	80 789 400	-	-	80 789 400
Fond, yttre underhåll	1 077 411	-	115 750	1 193 161
Balanserat resultat	-11 368 199	-1 615 863	-115 750	-13 099 811
Årets resultat	-1 615 863	1 615 863	-2 208 282	-2 208 282
<b>Eget kapital</b>	<b>170 136 350</b>	<b>0</b>	<b>-2 208 282</b>	<b>167 928 067</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 984 061
Årets resultat	-2 208 282
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-115 750
<b>Totalt</b>	<b>-15 308 094</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	35 526
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-15 272 568</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	3 142 849	3 241 410
Övriga rörelseintäkter	3	37 812	139 388
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 180 661</b>	<b>3 380 798</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 335 761	-2 191 571
Övriga externa kostnader	9	-185 421	-127 719
Personalkostnader	10	-46 759	-48 535
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 121 096	-2 121 096
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 689 037</b>	<b>-4 488 921</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 508 376</b>	<b>-1 108 123</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 974	22 242
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-730 881	-529 982
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-699 906</b>	<b>-507 740</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 208 282</b>	<b>-1 615 863</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 208 282</b>	<b>-1 615 863</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad	12, 18	183 874 399	185 995 495
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>183 874 399</b>	<b>185 995 495</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	200 000	200 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>184 074 399</b>	<b>186 195 495</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		20 817	8 957
Övriga fordringar	14	2 137 022	2 400 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	209 101	94 922
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 366 940</b>	<b>2 504 007</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		349 142	139 868
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>349 142</b>	<b>139 868</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 716 082</b>	<b>2 643 875</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>186 790 481</b>	<b>188 839 370</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		182 043 000	182 043 000
Fond för yttre underhåll		1 193 161	1 077 411
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>183 236 161</b>	<b>183 120 411</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-13 099 811	-11 368 199
Årets resultat		-2 208 282	-1 615 863
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 308 094</b>	<b>-12 984 061</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>167 928 067</b>	<b>170 136 350</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 000 000	18 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 000 000	0
Leverantörsskulder		130 332	143 665
Skatteskulder		187 794	176 668
Övriga kortfristiga skulder		34 229	55 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	510 059	327 318
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 862 414</b>	<b>703 020</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>186 790 481</b>	<b>188 839 370</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 508 376</b>	<b>-1 108 123</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 121 096	2 121 096
	<b>612 720</b>	<b>1 012 973</b>
Erhållen ränta	30 974	22 242
Erlagd ränta	-730 881	-490 066
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-87 186</b>	<b>545 149</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	91 446	-169 603
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	159 394	-82 051
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>163 654</b>	<b>293 495</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>163 654</b>	<b>293 495</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 211 950</b>	<b>1 918 455</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 375 604</b>	<b>2 211 950</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Fendern 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 leverantörsfakturer. 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, el, 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	1 - 10 %
---------	----------

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	2 566 200	2 566 200
Hysesintäkter garage	110 400	0
Hysesintäkter garage, moms	211 968	282 624
El, moms	231 454	356 433
Elintäkter laddstolpe moms	9 367	28 502
Intäkter solel, moms	889	0
Påminnelseavgift	60	300
Pantsättningsavgift	2 292	4 725
Överlåtelseavgift	2 866	2 626
Administrativ avgift	343	0
Vidarefakturerade kostnader	7 006	0
Öres- och kronutjämning	4	-1
<b>Summa</b>	<b>3 142 849</b>	<b>3 241 410</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	114 708
Övriga erhållna bidrag	4 140	0
Övriga intäkter	8 391	24 680
Försäkringsersättning	25 281	0
<b>Summa</b>	<b>37 812</b>	<b>139 388</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	50 749	42 610
Fastighetsskötsel gård enl avtal	83 265	74 963
Städning enligt avtal	54 769	42 418
Städning utöver avtal	0	5 740
Besiktningar	12 920	0
Hissbesiktning	0	5 773
Brandskydd	0	2 500
Gårdkostnader	2 723	3 905
Gemensamma utrymmen	0	7 257
Snöröjning/sandning	29 433	34 792
Serviceavtal	90 231	86 598
Mattvätt/Hyrmattor	37 949	34 879
Fordon	571	170
Förbrukningsmaterial	43 546	54 410
<b>Summa</b>	<b>406 156</b>	<b>396 015</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Sophantering/återvinning	2 150	0
Dörrar och lås/porttele	21 148	5 058
VVS	65 581	0
Värmeanläggning/undercentral	58 616	0
Ventilation	8 310	0
Elinstallationer	0	8 488
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	-1 355
Hissar	27 792	27 346
Garage/parkering	31 204	24 958
<b>Summa</b>	<b>214 800</b>	<b>64 496</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Elinstallationer	20 183	0
Mark/gård/utemiljö	15 343	0
<b>Summa</b>	<b>35 526</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	382 227	529 425
Uppvärmning	483 002	327 950
Vatten	139 442	88 435
Sophämtning/renhållning	56 064	50 982
<b>Summa</b>	<b>1 060 735</b>	<b>996 792</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 648	41 286
Tomträttsavgäld	348 075	464 100
Bredband	63 851	66 040
Samfällighetsavgifter	78 684	75 908
Fastighetsskatt	94 840	92 954
Korr. fastighetsskatt	2 446	-6 020
<b>Summa</b>	<b>618 544</b>	<b>734 268</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	987
Tele- och datakommunikation	15 665	7 133
Juridiska åtgärder	2 719	1 813
Revisionsarvoden extern revisor	22 250	21 500
Fritids och trivselkostnader	2 995	199
Föreningskostnader	18 908	633
Förvaltningsarvode enl avtal	91 180	69 472
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	4 300	7 092
Korttidsinventarier	0	1 688
Administration	9 815	10 306
Konsultkostnader	6 875	0
Föreningsavgifter	0	3 220
Föreningsavg ej avdragsgilla	3 220	0
<b>Summa</b>	<b>185 421</b>	<b>127 719</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	38 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	8 759	8 535
<b>Summa</b>	<b>46 759</b>	<b>48 535</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	730 800	529 887
Dröjsmålsränta	45	95
Kostnadsränta skatter och avgifter	36	0
<b>Summa</b>	<b>730 881</b>	<b>529 982</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	207 335 659	207 335 659
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>207 335 659</b>	<b>207 335 659</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-21 340 164	-19 219 068
Årets avskrivning	-2 121 096	-2 121 096
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-23 461 260</b>	<b>-21 340 164</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>183 874 399</b>	<b>185 995 495</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	111 986 000	111 986 000
Taxeringsvärde mark	115 000 000	115 000 000
<b>Summa</b>	<b>226 986 000</b>	<b>226 986 000</b>

<b>NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Aktier och andelar	561 000	561 000
Värdereglering av aktier m m	-361 000	-361 000
<b>Summa</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	110 560	303 828
Momsavräkning	0	24 217
Transaktionskonto	956 162	1 003 909
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
<b>Summa</b>	<b>2 137 022</b>	<b>2 400 128</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	31 173	0
Förutbet fast skötsel	2 346	0
Förutbet försäkr premier	15 328	0
Förutbet kabel-TV	3 151	0
Förutbet tomträtt	116 025	0
Förutbet bredband	15 928	0
Upplupna intäkter	25 150	94 922
<b>Summa</b>	<b>209 101</b>	<b>94 922</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-06-01	4,16 %	8 000 000	8 000 000
Handelsbanken	2026-06-01	3,98 %	10 000 000	10 000 000
<b>Summa</b>			<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
Varav kortfristig del			8 000 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 196	0
Uppl kostnad Fastskött entrepr	4 107	0
Uppl kostnad Städning entrepr	4 043	0
Uppl kostn el	55 873	0
Uppl kostnad Värme	48 321	0
Uppl kostn räntor	60 900	60 900
Uppl kostn vatten	29 532	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 669	0
Uppl kostnad arvoden	40 000	40 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 568	12 568
Förutbet hyror/avgifter	249 850	213 850
<b>Summa</b>	<b>510 059</b>	<b>327 318</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
Eventualförpliktelser	2 500 000	2 500 000

### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Curt Berglund  
Styrelseledamot

---

Karl Magnus Jansson  
Styrelseledamot

---

Lars Johnsson  
Styrelseledamot

---

Per Göthe  
Styrelseledamot

---

Peter Johan Viktor Schierbeck  
Ordförande

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

---

J A Revision KB  
Anders Slättås  
Revisor