

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Bigarråträdet 7

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 Bigarråträdet 7 med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-24.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1982 fastigheten Bigarråträdet 7 i Stockholm. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus byggt 1932 med totalt 26 lägenheter varav 25 upplåtna med bostadsrätt och en hyresrätt. Det finns fyra garageplatser.

Bostadsfördelning:

10 st	1 rum och kök
9 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Den totala lägenhetsarean är 1 757 kvm. Lokalytan är 120 kvm.

De gemensamma utrymmena är tvättstuga, garage, styrelsekontor, extra förråd, vindsförråd och källarförråd.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Försäkringen inkluderar inte gruppobstadstillägg utan måste tecknas av medlemmarna som del av hemförsäkringen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 630 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 77 217 000 kr, varav byggnadsvärdet är 23 217 000 kr och markvärde 54 000 000 kr. Värdeår är 1932.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Nytt hissmaskineri och hisskorg	2024
Trapphus, ytskikt, el och belysning	2024
Ny port mot gatan	2024
Säkerhetsdörrar ommontering	2024
Renovering av ytskikt hyreslägenhet	2024
Renovering av garageuppfart	2020
Avfallsstation, avgasare	2019
Renovering av fasad, balkonger	2016
Fyra nya balkonger	2014
Renovering fönster	2014
Takrenovering	2011
Garageport	2010
Säkerhetsdörrar	2009
Målning av fönster	2007
Ny fjärrvärmecentral	2007
Omläggning av tak	2003
Rörstambyte	2003
Ventilation	2000-2003
Elstambyte	1994-1995
Renovering av balkonger	1985-1987
Omputsning av fasad	1984-1985

Fastighetsförvaltning

Fastum AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen hanteras av föreningen. Lokalvård sköts av Hello Clean AB. Föreningen har avtal med Ownit Broadband AB avseende bredband och med Telenor Sverige AB om kabel-Tv.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 18 juni 2024 haft följande sammansättning:

Katarina Utterström	Ordförande
Jonas Ranneby	Kassör
Sara Claesson	Sekreterare
Emma Antonsson	Ledamot
Jens Björkstrand	Ledamot

Ulrika Katic	Suppleant
--------------	-----------

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

Styrelsen har under året hållit 10 (12) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Brandkontoret.

Revisorer

Kungsbron borevision
Kungsbron borevision
Sofia Roedenbeck

Maria Sukova, huvudansvarig
Joakim Häll, suppleant
Ordinarie, intern

Valberedning

Robert Katic
Peter Olofsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har större förbättringsarbeten genomförts avseende trapphuset, porten mot gatan samt hissmaskineri och hisskorg. Dessutom ommonterades säkerhetsdörrarna för samtliga lägenheter för att åtgärda instabilitet och brister i inbrotts-, brand och ljudskydd. Samtliga arbeten är avslutade efter godkända slutbesiktningar.

Föreningens fastighetslån har utökats med 1,7 mkr i mars 2024 för finansiering av de större förbättringsåtgärderna. Lånevillkoren är 3-månaders rörlig ränta och en amorteringstid på 40 år. Per 2024-12-31 uppgår föreningens fastighetslån till 3, 7 mkr. Styrelsen har förhandlat fram en rabatt på 0,45 procentenheter för hela lånevolymen under 2025.

I maj 2024 fick fastigheten en godkänd OVK-besiktning efter en längre tids arbete med att åtgärda brister i ventilationen noterade vid tidigare besiktningar.

I september 2024 råkade fastigheten ut för en vattenskada pga brister i fogning av tätskikt för en takterrass. Vid ett kraftigt regnfall kom vatten in i sprickor och orsakade vattenskador i golv och innertak i en av de översta lägenheterna. Föreningens fastighetsförsäkring täcker inte dessa skador då de beror på vatten utifrån. Föreningen har bekostat åtgärder för avfuktning och återställande.

Med anledning av vattenskadan genomfördes besiktningar av fasad, plåt, fönster samt tak under hösten. Inga allvarliga brister noterades men styrelsen kommer att ta fram en plan för åtgärder av de brister som noterats som en del av fastighetens underhållsplan.

Styrelsen har under året förhandlat om avtal avseende löpande driftskostnader när möjligt. Omförhandlingar har bl a skett för bredband, kabel-tv och fastighetsel.

Beslut har fattats om att höja föreningens avgifter med 10% fr o m april 2025. Samtidigt höjs också hyra för garageplatser med 5%. Avgiftshöjningarna relaterar till ökade kostnader för fjärrvärme, el, VA och avfallshantering. Föreningen har också behov av att öka sparandet för framtida underhåll.

Information från styrelsen till medlemmarna

Under året kommunicerar styrelsen med medlemmarna via föreningens e-postadress bigarratradet7@gmail.com, men också via nyheter på föreningens webbplats www.bigarratradet7.se.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 33 (33) medlemmar. Under året har 3 medlemmar tillträtt samt 3 medlemmar utträtt ur förening vid 2 (1) överlåtelse. 2 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 406	1 310	1 237	1 200
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-231	-105	-74	-104
Avskrivningar (tkr)	-364	-327	-334	-303
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	133	222	259	199
Soliditet (%)	66,43	76,88	76,95	76,66
Skuldränta (%)	4,60	4,52	2,37	1,76
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	664	617	581	560
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 964	1 116	1 163	1 210
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 098	1 192	1 242	1 292
Sparande per kvm (kr/kvm)	139	151	179	132
Räntekänslighet (%)	3,16	1,93	2,14	2,31
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	260	233	224	209
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82,94	81,97	81,02	81,02

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Avskrivningar (tkr)

Årets avskrivningar.

Resultat exkl avskrivningar (tkr)

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

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 på ökade räntekostnader, vattenskada, underhåll av ventilation som inte har aktiverats för avskrivning.

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

Beslut har fattats om att höja avgifterna med 10% fr o m april 2025 samtidigt höjs också hyran för garageplatser med 5%.

Förändring av eget kapital

	Medlems - insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 105 044	8 869 026	28 289	-3 794 783	-105 337
Disposition av föregående års resultat			2611	-107 948	105 337
Årets resultat					-231157
Belopp vid årets utgång	3 105 044	8 869 026	30 900	-3 902 731	-231157

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

ansamlad förlust	-3 902 731
årets förlust	-231 157
	-4 133 888

behandlas så att	
till yttre fond avsätts	77 217
från fond för yttre underhåll ianspråkstas	-59 928
i ny räkning överföres	-4 151 177
	-4 133 888

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 405 661	1 309 606
Övriga rörelseintäkter	3	250	13 758
Summa nettoomsättning		1 405 911	1 323 364
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	4	-129 743	-99 417
Periodiskt underhåll	5	-59 928	-74 606
Driftskostnader	6	-758 948	-657 223
Administrationskostnader	7	-100 337	-92 714
Arvoden och personal med tillhörande kostnader	8	-24 534	-34 498
Fastighetsskatt/avgift		-48 550	-47 698
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 122 040	-1 006 156
Avskrivning byggnad		-363 686	-327 183
Summa avskrivningar		-363 686	-327 183
Resultat före finansiella poster		-79 815	-9 975
Ränteintäkter		3 785	1 150
Räntekostnader på fastighetslån		-155 174	-96 685
Räntekostnader och liknande resultatposter		47	173
Summa kapitalnetto		-151 342	-95 362
Resultat efter finansiella poster		-231 157	-105 337
Årets resultat		-231 157	-105 337

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	11 344 752	9 510 290
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 344 752	9 510 290
Summa anläggningstillgångar		11 344 752	9 510 290
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 990	6 365
Övriga fordringar	11	418 160	941 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	78 348	80 494
Summa kortfristiga fordringar		503 498	1 028 369
Summa omsättningstillgångar		503 498	1 028 369
SUMMA TILLGÅNGAR		11 848 250	10 538 659

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		11 974 070	11 974 070
Fond för yttre underhåll		30 900	28 289
Summa bundet eget kapital		12 004 970	12 002 359
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 902 731	-3 794 783
Årets resultat		-231 157	-105 337
Summa ansamlad förlust		-4 133 888	-3 900 120
Summa eget kapital		7 871 082	8 102 239
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	3 686 375	2 094 875
Leverantörsskulder		93 198	94 350
Aktuella skatteskulder		5 347	8 429
Övriga skulder		18 743	12 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	173 505	226 101
Summa kortfristiga skulder		3 977 168	2 436 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 848 250	10 538 659

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-231 157	-105 336
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		363 686	327 183
Förändring skatteskuld/fordran		-3 082	2 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		129 447	224 751
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		3 350	4 589
Förändring av kortfristiga skulder		-47 670	63 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten		85 127	292 541
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 198 148	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 198 148	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		1 591 500	-88 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 591 500	-88 000
Årets kassaflöde		-521 521	204 541
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		922 339	717 798
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		400 818	922 339

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 /K3/ samt tillämpas bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Föreningen förvärvade fastigheten 1982. Byggnadens restvärde 31 december 2013 uppdelas 1 januari 2014 i komponenterna stomme och grund 50 %, stomkompletteringar/innerväggar 30 %, värme och sanitet 5 %, fönster 5 %, yttertak 5 %, el 5 %, ventilation 1 % och hiss 1 %.

Investeringar från och med 2014 redovisas som egna komponenter.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1,00 %
Stomkompletteringar/innerväggar	2,00 %
Varme och sanitet	2,00 %
Fönster	2,00 %
Yttertak	2,50 %
El	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Hiss	3,33 %
Balkonger	2,50 %
Fönsterrenovering	3,33 %
Installation av bredband	10,00 %
Inventarier	10,00 %
Renovering av fasad och balkonger	3,33 %
Säkerhetsdörrar	2,50 %
Hissmaskinering och hisskorg	2,50 %
Trapphus ytskikt	6,67 %
Trapphus golv	4,00 %
Trapphus elinstallation	2,50 %
Trapphus belysning	4,00 %
Ytterport	2,50 %

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Årsavgifter	1 166 094	1 084 738
Årsavgifter, balkonger	2 400	2 400
Hyror bostad	62 717	60 467
Hyror garage	135 450	126 000
Kabel-tv och bredband	36 000	36 000
Förrådshyra	3 000	0
	1 405 661	1 309 605

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, TV och bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Elprisstöd	0	13 444
Övriga intäkter	250	314
	250	13 758

Not 4 Reparation och underhåll

	2024	2023
Nycklar och lås	0	4 958
Reparationer	11 014	12 918
Reparation hyresrätt	35 888	19 040
Reparation dörrar	0	8 750
Reparation hissar	9 905	22 418
Reparation tvättstuga	1 472	0
Reparation VA	2 865	31 334
Reparation vattenskada	68 599	0
	129 743	99 418

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024	2023
Planerat underhåll (samlingsk)	0	32 500
Underhåll ventilation	53 528	28 500
OVK-besiktning	6 400	13 606
	59 928	74 606

Not 6 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	17 413	0
Städning	28 877	35 062
Hissar	21 100	36 854
Besiktning fastighet	41 675	0
Fastighetsel	64 766	64 456
Uppvärmning	365 507	326 030
Vatten och avlopp	57 386	45 988
Avfallshantering	32 047	23 137
Försäkringskostnad	34 952	31 745
Kabel-TV	42 580	40 000
Bredband	31 200	31 200
Förbrukningsinventarier	0	2 136
Förbrukningsmaterial	942	1 358
Serviceavtal	11 250	10 514
Bevakningskostnader	4 107	6 483
Övriga poster	5 146	2 260
	758 948	657 223

Not 7 Administrationskostnader

	2024	2023
Telefon och porto	2 968	2 058
Revisionsarvode	20 105	20 145
Arvode ekonomisk förvaltning	46 369	68 369
Övriga poster	17 400	120
Bankkostnader	13 495	2 022
	100 337	92 714

Not 8 Arvoden och personal med tillhörande kostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	18 125	26 250
Sociala avgifter på arvoden	6 409	8 248
	24 534	34 498

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 548 567	15 548 567
Anskaffning förbättringsåtgärder Trapphus, hiss & dörrar	2 198 148	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 746 715	15 548 567
Ingående avskrivningar	-6 038 277	-5 711 094
Årets avskrivningar	-363 686	-327 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 401 963	-6 038 277
Utgående redovisat värde	11 344 752	9 510 290
Taxeringsvärden byggnader	23 217 000	23 217 000
Taxeringsvärden mark	54 000 000	54 000 000
	77 217 000	77 217 000
Bokfört värde mark	1 815 043	1 815 043
	1 815 043	1 815 043

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 154	122 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 154	122 154
Ingående avskrivningar	-122 154	-122 154
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 154	-122 154
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Övriga fordringar och avräkningskonto förvaltare

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 342	19 171
Avräkningskonto förvaltare	400 818	922 339
	418 160	941 510

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	37 380	34 952
Kabel TV	8 088	10 645
Bredband	7 800	7 800
Ekonomisk förvaltning	11 250	18 722
Fastighetsjour	1 455	0
Serviceavtal värme	12 375	0
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	0	8 375
	78 348	80 494

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,67	3 mån	790 000	810 000
Stadshypotek	3,92	3 mån	913 250	947 375
Stadshypotek	3,47	3 mån	315 000	337 500
Stadshypotek	3,47	3 mån	1 668 125	0
			3 686 375	2 094 875
Kortfristig del av långfristig skuld			3 686 375	2 094 875

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.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 130 500 kr

Lån som förfaller inom ett år: 3 686 375 kr

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	13 922	5 582
Upplupna styrelsearvoden	0	10 375
Beräknade upplupna sociala avgifter	0	2 859
Fjärrvärme	47 758	51 086
Fastighetsel	5 896	6 381
Renhållning	4 601	3 555
Revisionsarvode	19 000	18 770
Förutbetalda avgifter och hyror	72 755	96 012
Vatten och avlopp	9 573	7 669
Reparationer	0	23 811
	173 505	226 100

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 790 000	3 360 000
	3 790 000	3 360 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Återställning efter vattenskada har genomförts under första kvartalet 2025 och beräknas uppgå till ca 145.000 kr.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Katarina Utterström
Ordförande

Jonas Ranneby

Sara Claesson

Emma Antonsson

Jens Björkstrand

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

Maria Sukova
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Sofia Roedenbeck
Revisor
Intern revisor