

## Signera Årsredovisning 2024 BRF Midgård 55

### Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 89-arsredovisning-2024-brf-midgard-55.pdf

Storlek: 230803 byte

Hashvärde SHA256:

28694994613ed39b2904d58ec127bf09cf37a2ce0978b395a76f4b486ccd5442

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.  
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

### Signerat av 8:

ANDERS JONSSON

Signerat med BankID 2025-04-09 10:17 Ref: 019619a0-2a67-7511-8c60-3f81e906c037

LEO DE BRUIN LUNDGREN

Signerat med BankID 2025-04-11 08:16 Ref: 0196237e-3fbc-798a-a363-ff74c76aba73

GUNILLA KRISTINA HELLSTRÖM

Signerat med BankID 2025-04-11 08:23 Ref: 01962384-8d97-70f5-9ed7-34236a58a116

ALEXANDRA KETTIS

Signerat med BankID 2025-04-11 09:46 Ref: 019623d0-a209-7449-817d-6eb6304acb7b

MICHAEL HEDENBY

Signerat med BankID 2025-04-19 08:41 Ref: 01964cc7-f98b-7ca8-adce-05342b072b5e

KAJSA JAKOBSSON

Signerat med BankID 2025-04-23 12:15 Ref: 01966224-55f2-767e-a57c-33ba7c0e740b

MATTHIAS FROST

Signerat med BankID 2025-04-28 12:22 Ref: 01967beb-308e-7b0c-917c-e26af0595f54

WILLIAM LINDSTRÖM

Signerat med BankID 2025-04-29 12:22 Ref: 01968111-5e5e-7b3e-83de-ef1fdb76ac6e

# Årsredovisning

för

## BRF Midgård 19 i Stockholm

769606-4984

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2  |
| Resultaträkning        | 9  |
| Balansräkning          | 10 |
| Kassaflödesanalys      | 12 |
| Noter                  | 13 |

Styrelsen för BRF Midgård 19 i Stockholm, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-12 hos Bolagsverket.  
Föreningens säte är i Stockholms kommun, Stockholms län.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

| Fastighetsbeteckning | Förvärv    | Kommun    |
|----------------------|------------|-----------|
| Brf Midgård 19       | 2005-05-31 | Stockholm |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.  
Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.  
Föreningen äger såväl fastigheten som marken den står på dvs upplåten med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1902/03 och består av 2 flerbostadshus i 5 våningar.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 1 410 kvadratmeter varav 1 317 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 93 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 8     | 7     | 5     | 1     | 1     |

I lokaler bedrivs följande verksamhet

| Verksamhet | Yta | Löptid t.o.m |
|------------|-----|--------------|
| Restaurang | 93  | 2029-02-28   |

Föreningen har inte några garageplatser.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### **Byggnadernas tekniska status**

En noggrann genomgång/besiktning görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpande underhåll.

Underhållsplanen revideras kontinuerligt varje år, senast 2024 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen är ett utmärkt verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

### **Förvaltning**

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts av BK Fastigheter

- Teknisk förvaltning

### **Övriga avtal**

- |                |                    |
|----------------|--------------------|
| - Lokalvård    | MBC Städservice AB |
| - Hissar       | Hiss & Elteknik AB |
| - Snöskottning | Norin & Hedlund AB |

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Tele2 AB.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 22 st. Antalet medlemmar i början av året var 30 stycken och 29 stycken vid slutet av året.

Av föreningens medlemslägenheter har två överlåtits under året

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är: Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap. Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke. Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person. Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

## Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

|                   |           |                 |
|-------------------|-----------|-----------------|
| Anders Jonsson    | Ledamot   | Ordförande      |
| Leo de Bruin      | Ledamot   | Vice Ordförande |
| Alexandra Kettis  | Ledamot   | Sekreterare     |
| Gunilla Hellström | Ledamot   |                 |
| Kajsa Jacobsson   | Ledamot   |                 |
| Michael Hedenby   | Ledamot   |                 |
| Fred Engström     | Suppleant |                 |
| Sara Ericsson     | Suppleant |                 |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:  
Gunilla Hellström, Anders Jonsson, Leo de Bruin, Alexandra Kettis, Kajsa Jacobsson, Fred Engström  
och Sara Ericsson.

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

## Revisor

Ordinarie revisor:  
Kungsbron Borevision

William Lindström

Revisorsuppleant:  
Kungsbron Borevision

Joakim Häll

Intern Revisor:  
Matthias Frost

## Valberedning

Stefan Bjurhammar  
Kerstin Blomgren

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2024.

### Utförda investeringar och underhållsarbeten

| <i>Genomförd åtgärd</i>                      | <i>År</i>                          |
|----------------------------------------------|------------------------------------|
| Installation av fjärrvärme                   | Före förvärvet av fastigheten 2005 |
| Renovering av tak                            | 2005                               |
| Byte till energi- och ljudisolerade fönster  | 2008                               |
| Hissrenovering                               | 2008                               |
| Källare och innergård                        | 2008-2009                          |
| Tvättstuga                                   | 2009                               |
| Renovering av trapphusen                     | 2010                               |
| Säkerhetsdörrar                              | 2010                               |
| Rörstambyte och renovering av badrum         | 2010/2011                          |
| Elstambyte                                   | 2010/2011                          |
| Målning av gårdshusets tak                   | 2014                               |
| Renovering av verksamhetslokal               | 2016                               |
| Balkongbygge                                 | 2016                               |
| Takarbete Gårdshus                           | 2017                               |
| Fasadrenovering mot gatan                    | 2020                               |
| Fasadrenovering baksida gårdshus             | 2022                               |
| El, armaturer, nödbelysning på vind, källare | 2022                               |
| Byte av UC (undercentral)                    | 2024                               |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

*Nedanstående åtgärder har genomförts under året*

Byte UC (undercentral) har slutförts under våren.  
Genomgång av elsystem i källaren.

#### *Underhållsplan*

Styrelsen beslutar varje år om en uppdaterad underhållsplan.

#### *Kostnadseffektivitet*

Kostnadseffektiviteten är i ständigt fokus. Styrelsen arbetar förebyggande för att undvika framtida kostnader där ffa byte av UC gjorts med avsikten att spara energi vilket också gäller för samtliga förbättringar av elinstallationer i fastigheten. Föreningens leverantörer väljs med omsorg.

Avtal med; Brandkontoret som försäkringsbolag, Botema för ekonomisk förvaltning, BK Fastighetsservice AB för fastighetsförvaltning, MBC Städservice för städning och matthyra och Norin & Hedlund för taksiktning löper vidare.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                              | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                           | 1 279       | 1 230       | 1 161       | 1 151       |
| Resultat efter finansiella poster                         | -549        | -504        | -851        | -121        |
| Soliditet (%)                                             | 71,0        | 71,0        | 71,0        | 72,0        |
| Årsavg per kvm bostadsyta *                               | 750         | 733         | 650         | 0           |
| Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta*                    | 7 213       | 7 213       | 7 213       | 0           |
| Skuldsättning per kvm totalyta*                           | 6 738       | 6 738       | 6 738       | 0           |
| Sparande per kvm (kr)*                                    | 2           | 17          | 118         | 0           |
| Räntekänslighet (%)*                                      | 10          | 10          | 11          | 0           |
| Energikostnad (kr)*                                       | 305         | 275         | 256         | 0           |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter* | 77          | 77          | 73          | 0           |

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm totalyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt + planerat underhåll i förhållande till totalyta

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter

Energikostnad (kr)

Bokförd vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta

Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

\* Nytt nyckeltal från 2022

## **Föreningens ekonomi**

### *Årets resultat*

Årets resultat visar ett underskott på 549 457 kronor. Här ingår avskrivningar på 387 746 kronor.

### *Upplysningar kopplade till ett negativt resultat*

Styrelsen gör bedömningen att årets negativa resultat till stor del är hänförligt till gjorda avskrivningar samt genomförda reparationer. Vidare gör styrelsen bedömningen att med beslutad höjning av årsavgiften med 10 % så kommer föreningen att kunna genomföra beslutade underhållsåtgärder under 2025.

### *Årsavgifter*

Avgifterna för föreningens bostäder kommer att höjas med 10 % från 1/4 2025.

### *Lån*

Föreningen har tre lån hos Swedbank om sammanlagt 9 500 000 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 9. Styrelsen följer noga ränteläget och har med anledning av detta placerat lånen med olika löptider. Vid eventuellt kraftiga räntehöjningar kommer detta att kunna påverka avgifterna till föreningen. Vid ett framtida större reparationsbehov av fastigheten kan det bli nödvändigt att lånefinansiera detta.

### *Uppgiftsskyldighet*

Styrelsen har under beaktat nuvarande ränteläge och där placerat lånen så att föreningen kan dra nytta kommande eventuella räntesänkningar.

I underhållsplanen finns upptaget en post rörande omläggning av tak på gårdshuset samt justering av fasad mot Frejgatan 50. Dessa arbeten kan komma att kräva lånefinansiering via bank.

### *Skatter och avgifter*

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 630 kr per bostadslägenhet.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.



### Förändringar i eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets ingång | Disp av föreg<br>års resultat | Förändring<br>under året | Belopp vid<br>årets utgång |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Medlemsinsatser                | 26 375 624                 | 0                             | 0                        | 26 375 624                 |
| Upplåtelseavgift               | 3 306 148                  | 0                             | 0                        | 3 306 148                  |
| Fond för yttre underhåll       | 375 000                    | 0                             | 295 000                  | 670 000                    |
| Balkongfond                    | 86 670                     | 0                             | 12 900                   | 99 570                     |
| Balanserat resultat            | -4 964 707                 | -503 603                      | -295 000                 | -5 763 310                 |
| Årets resultat                 | -503 603                   | 503 603                       | -549 457                 | -549 457                   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>24 675 132</b>          | <b>0</b>                      | <b>-536 557</b>          | <b>24 138 575</b>          |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -5 763 310        |
| årets förlust    | -549 457          |
|                  | <b>-6 312 767</b> |

|                                                  |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                                 |                   |
| avsättning till yttre fond enligt underhållsplan | 190 000           |
| Ianspråkstagande av yttre fond                   | -164 553          |
| i ny räkning överföres                           | -6 338 214        |
|                                                  | <b>-6 312 767</b> |

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

| Resultaträkning                                  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                  | 1   | 1 278 751                 | 1 229 583                 |
| Övriga rörelseintäkter                           | 2   | 8 121                     | 21 045                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |     | <b>1 286 872</b>          | <b>1 250 628</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                              | 3   | -703 814                  | -667 636                  |
| Driftskostnader                                  | 4   | -250 164                  | -231 653                  |
| Övriga förvaltnings- och externa kostnader       | 5   | -94 790                   | -88 896                   |
| Personalkostnader                                |     | 0                         | -4 995                    |
| Avskrivningar                                    | 7   | -387 746                  | -387 746                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |     | <b>-1 436 514</b>         | <b>-1 380 926</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>-149 642</b>           | <b>-130 298</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                        |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 12 727                    | 21 114                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -412 542                  | -394 419                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |     | <b>-399 815</b>           | <b>-373 305</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>-549 457</b>           | <b>-503 603</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>-549 457</b>           | <b>-503 603</b>           |

| Balansräkning                                | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |     |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |     |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 8   | 33 499 362 | 33 887 108 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 33 499 362 | 33 887 108 |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 33 499 362 | 33 887 108 |
| Omsättningstillgångar                        |     |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |            |            |
| Kundfordringar                               |     | 183 217    | 251 246    |
| Övriga fordringar                            |     | 9 794      | 26 800     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 25 121     | 23 057     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 218 132    | 301 103    |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 466 915    | 551 110    |
| Summa kassa och bank                         |     | 466 915    | 551 110    |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 685 047    | 852 213    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 34 184 409 | 34 739 321 |

| Balansräkning                                | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |     |            |            |
| Eget kapital                                 |     |            |            |
| Bundet eget kapital                          |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 29 681 772 | 29 681 772 |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 670 000    | 375 000    |
| Balkongfond                                  |     | 99 570     | 86 670     |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 30 451 342 | 30 143 442 |
| Ansamlad förlust                             |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -5 763 310 | -4 964 706 |
| Årets resultat                               |     | -549 457   | -503 603   |
| Summa ansamlad förlust                       |     | -6 312 767 | -5 468 309 |
| Summa eget kapital                           |     | 24 138 575 | 24 675 133 |
| Långfristiga skulder                         |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9   | 0          | 3 200 000  |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 0          | 3 200 000  |
| Kortfristiga skulder                         |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9   | 9 500 000  | 6 300 000  |
| Leverantörsskulder                           |     | 49 235     | 58 703     |
| Skatteskulder                                |     | 8 866      | 16 378     |
| Övriga skulder                               |     | 10 852     | 15 084     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 476 881    | 474 023    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 10 045 834 | 6 864 188  |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |     | 34 184 409 | 34 739 321 |

| Kassaflödesanalys                                                                 | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                 |     | -549 457                  | -503 603                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |     | 387 746                   | 387 746                   |
| Betald skatt                                                                      |     | -7 684                    | 776                       |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |     | <b>-169 395</b>           | <b>-115 081</b>           |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |     |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar                                                      |     | 68 029                    | -99 239                   |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             |     | 15 115                    | -18 719                   |
| Förändring av leverantörsskulder                                                  |     | -9 468                    | -40 162                   |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                |     | -1 375                    | 11 922                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |     | <b>-97 095</b>            | <b>-261 279</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |     |                           |                           |
| Avsättning balkongunderhåll                                                       |     | 12 900                    | 12 900                    |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |     | <b>12 900</b>             | <b>12 900</b>             |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           |     | <b>-84 195</b>            | <b>-248 379</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                             |     |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början                                                    |     | 551 110                   | 799 489                   |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               |     | <b>466 915</b>            | <b>551 110</b>            |

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningsprocent:

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Byggnader                      | 1,00  |
| Förbättringsarbeten byggnad    | 5,00  |
| Gasservice                     | 5,00  |
| Fasadombyggnad                 | 6,67  |
| Ombyggnad hiss                 | 4,00  |
| Fönsterrenovering              | 2,00  |
| Nydragnig av kallvattenledning | 5,00  |
| Tvättstuga                     | 10,00 |
| Gård/Källare                   | 2,00  |
| Trapphus                       | 3,33  |
| Stambyte                       | 2,00  |

### Not 1 Nettoomsättning

|               | 2024             | 2023             |
|---------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter   | 987 648          | 965 122          |
| Förråd        | 15 209           | 14 981           |
| Hyror lokaler | 275 894          | 249 480          |
|               | <b>1 278 751</b> | <b>1 229 583</b> |

I årsavgifterna ingår kostnader för värme och vatten samt el i allmänna utrymmen. Hushållsel i respektive medlems lägenhet betalas av medlem.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

|                                    | 2024         | 2023          |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Överlåtelseavgift och pantavgifter | 4 990        | 3 151         |
| Övriga ersättningar och intäkter   | 3 131        | 6 044         |
| Erhållna statliga bidrag           | 0            | 11 850        |
|                                    | <b>8 121</b> | <b>21 045</b> |

### Not 3 Fastighetskostnader

|                          | 2024            | 2023            |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Övriga reparationer      | -213 596        | -231 416        |
| Markytor, trädgård       | 0               | -519            |
| El                       | -46 638         | -52 945         |
| Värme                    | -294 370        | -265 858        |
| Vatten och avlopp        | -89 617         | -68 361         |
| Sophämtning/renhållning  | -58 995         | -45 198         |
| Övriga externa kostnader | -598            | -3 339          |
|                          | <b>-703 814</b> | <b>-667 636</b> |

### Not 4 Driftskostnader

|                            | 2024            | 2023            |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Städning                   | -40 554         | -38 559         |
| Besiktning hiss            | -4 249          | -3 974          |
| Hisservice                 | -25 752         | -8 128          |
| Entrémattor                | -7 028          | -6 830          |
| Övriga fastighetskostnader | -12 080         | -14 031         |
| Fastighetsförsäkring       | -44 775         | -40 504         |
| Kabel-tv                   | -7 556          | -7 104          |
| F-skötsel                  | -49 581         | -47 019         |
| Fastighetsskatt            | -51 190         | -50 288         |
| Snöröjning                 | -7 399          | -12 112         |
| Sotning                    | 0               | -3 104          |
|                            | <b>-250 164</b> | <b>-231 653</b> |

## Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

|                          | 2024           | 2023           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Revisionsarvoden         | -24 456        | -19 750        |
| Rådgivning               | -5 401         | -4 849         |
| Fastighetsförvaltning    | -55 659        | -52 233        |
| Möteskostnader           | 0              | -680           |
| Bankkostnader            | -2 871         | -3 572         |
| Föreningsavgift          | -5 603         | -5 652         |
| Övriga externa kostnader | -800           | -2 160         |
|                          | <b>-94 790</b> | <b>-88 896</b> |

## Not 7 Avskrivningar

|           | 2024            | 2023            |
|-----------|-----------------|-----------------|
| Byggnad   | -124 633        | -124 633        |
| Ombyggnad | -263 113        | -263 113        |
|           | <b>-387 746</b> | <b>-387 746</b> |

## Not 8 Byggnader och mark

|                                                           | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</b> |                   |                   |
| Vid årets början                                          | 28 560 329        | 28 560 329        |
| Nyanskaffningar                                           | 0                 | 0                 |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                         | <b>28 560 329</b> | <b>28 560 329</b> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>             |                   |                   |
| Vid årets början                                          | -1 776 294        | -1 651 661        |
| Årets avskrivningar enligt plan                           | -124 633          | -124 633          |
| <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>                   | <b>-1 900 927</b> | <b>-1 776 294</b> |
| <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>                | <b>26 659 402</b> | <b>26 784 035</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                     |                   |                   |
| Byggnad                                                   | 20 133 000        | 20 133 000        |
| Mark                                                      | 41 000 000        | 41 000 000        |
|                                                           | <b>61 133 000</b> | <b>61 133 000</b> |
| <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>                       |                   |                   |
| Bostäder                                                  | 59 600 000        | 59 600 000        |
| Lokaler                                                   | 1 533 000         | 1 533 000         |
|                                                           | <b>61 133 000</b> | <b>61 133 000</b> |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad</b>          |                   |                   |
| Vid årets början                                          | 11 259 340        | 11 259 340        |
| Nyanskaffningar                                           | 0                 | 0                 |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                         | <b>11 259 340</b> | <b>11 259 340</b> |



|                                                                        |                   |                   |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>                          |                   |                   |
| Vid årets början                                                       | -4 156 267        | -3 893 154        |
| Årets avskrivningar enligt plan                                        | -263 113          | -263 113          |
| <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>                                | <b>-4 419 380</b> | <b>-4 156 267</b> |
| <br>                                                                   |                   |                   |
| <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>                             | <b>6 839 960</b>  | <b>7 103 073</b>  |
| <br>                                                                   |                   |                   |
| <b>Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark</b> |                   |                   |
| Byggnader och mark                                                     | 26 659 402        | 26 784 035        |
| Ombyggnad                                                              | 6 839 960         | 7 103 073         |
|                                                                        | <b>33 499 362</b> | <b>33 887 108</b> |

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**  
Nedan framgår fördelning av kortfristiga lån.

| Långivare                            | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank                             | 4,050          | 2025-10-24                | 3 200 000                | 3 200 000                |
| Swedbank                             | 3,599          | 2025-01-28                | 3 150 000                | 3 150 000                |
| Swedbank                             | 3,599          | 2025-01-28                | 3 150 000                | 3 150 000                |
|                                      |                |                           | <b>9 500 000</b>         | <b>9 500 000</b>         |
| <br>                                 |                |                           |                          |                          |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | 9 500 000                | 6 300 000                |

Föreningen har lån med slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga i bokslutet. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader.

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 10 Ställda säkerheter</b> |                   |                   |
|                                  | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| <br>                             |                   |                   |
| Fastighetsinteckning             | 16 405 000        | 16 405 000        |
|                                  | <b>16 405 000</b> | <b>16 405 000</b> |
| <br>                             |                   |                   |
| Ansvarsförbindelser              | Inga              | Inga              |

## Underskrifter

Anders Jonsson  
Ordförande

Leo De Bruin  
Vice ordförande

Alexandra Kettis  
Sekreterare

Gunilla Hellström

Kajsa Jakobsson

Michael Hedenby

Vår revisionsberättelse har lämnats

William Lindström  
Revisor  
Kungsbron Borevision

Matthias Frost  
Internrevisor