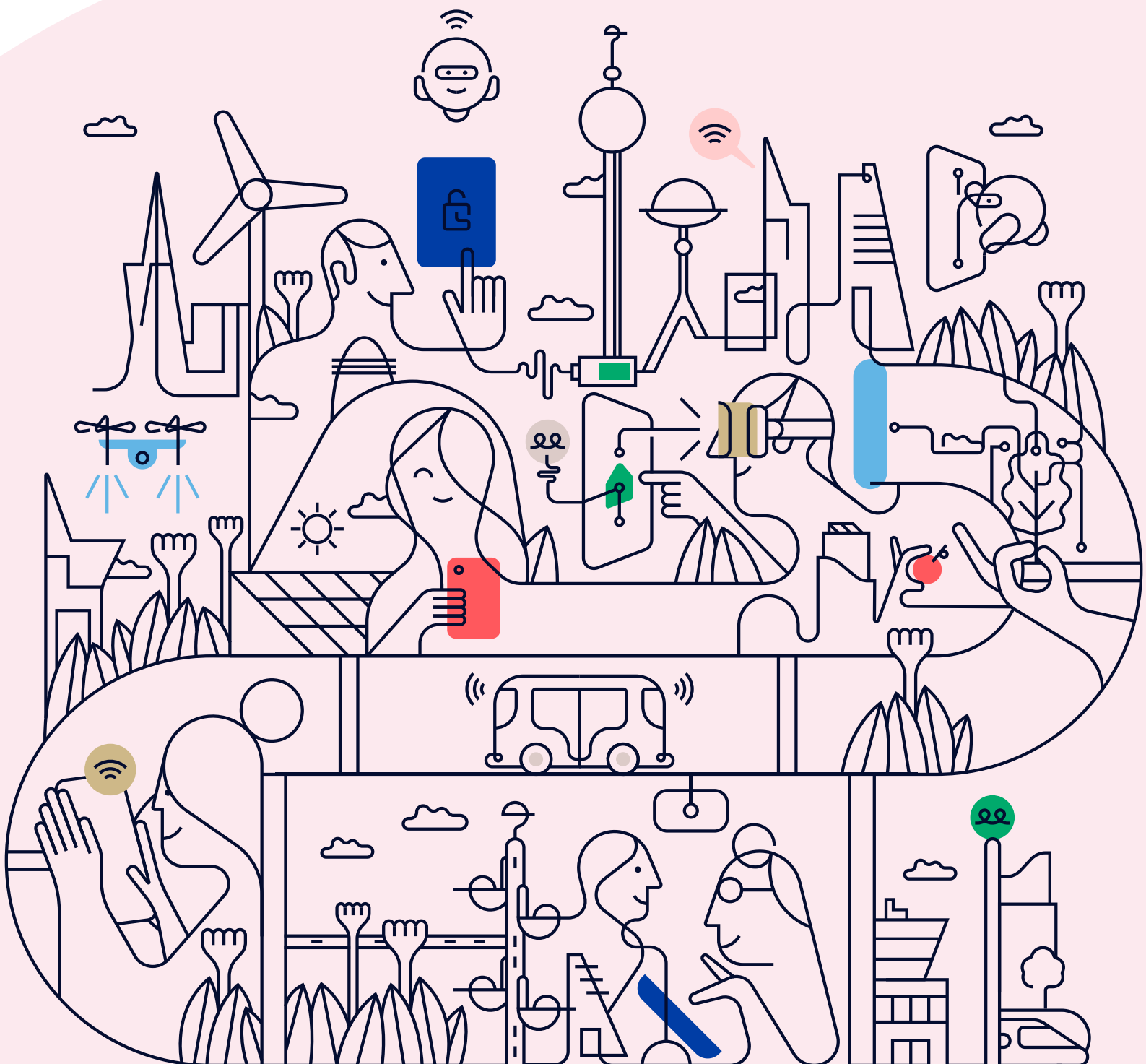




Välkommen till årsredovisningen för Brf Modellen 12 och 13

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-02-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MODELLEN 15	1982	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 3 305 kvm och 7 lokaler om 408 kvm. Byggnadernas totalyta är 3713 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thina Eriksson	Ordförande
Maia Alden	avgått i december
Lovisa Pettersson	Styrelseledamot
Jonatan Pettersson	Styrelseledamot
Magnus Stig Elving Kryssare	Styrelseledamot
Mikael Eriksson	Styrelseledamot
Sven Hellroth	Styrelseledamot

Valberedning

Mikael Sjöberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Eugen Voinitch Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-14. Stambyte .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------------------|---|--|
| 2024 | ● | Dränering på gården |
| 2023 | ● | Renovering av fönster |
| 2022 | ● | Byte av varmvattenberedare |
| 2021-2022 | ● | Gemensam internetleverantör - Upphandlat en gemensamma internetleverantör för att kunna erbjuda ett bättre internet till ett lägre pris |
| 2021 | ● | Källare - Lagning av murbruk, målning av golv och väggar |
| 2020 | ● | Miljörum - Borttagning av sopkaruseller och insättning av återvinningskärl. |
| 2019 | ● | Förbättringar i ventilation - Insättning av fönsterventiler i samtliga lägenheter
Renovering av trapphus - Full renovering omfattande bl.a. målning av tak, lister, väggar och dörrar, snickeriarbeten, slipning av golv samt insättning av nya radiatorer
Installation av säkerhetsdörrar - Samtliga lägenheter |
| 2018 | ● | Renovering av innergård - Nödvändig renovering av gårdens stomme och grund, ny design, ny ytbeläggning och bebyggelse |
| 2017 | ● | Mindre stamrenovering - Byte av toppar på tappvattenledningar samt omdragning av vissa avloppsrör på BV/källare |
| 2013 | ● | Renovering av gemensamhetslokal |
| 2010-2011 | ● | Fasadrenovering - Samtliga byggnader, dock ej Vikingagatan 24 gårdssida (som gjordes 1997) |
| 2008 | ● | Omläggning av tak - Nytt plåtyttertak, nya häng- och stuprännor samt värmekabel i rännorna |
| 2007-2008 | ● | Fönsterrenovering - Inklusive målning |

- 2006** ● Nya balkonger - 17 balkonger och två franska fönster
Nytt gårdsbjälklag - Gården utanför fastigheten på Vikingagatan 24
- 1976** ● Rörstambyte
Nyinstallation hiss
Elstambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Stambyte

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
El - elförbrukning/elhandel	Bixia
Fastighetsskötsel	Cullborg Fastighetsförvaltning AB
Hiss - serviceavtal	St Eriks Hiss
Källsorteringspaket	Fastighetsägarna
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Snöröjning tak	Ahlins Plåt
VA	Stockholm Vatten och Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens sista hyresrätt såldes under 2024 som en bostadsrätt och försäljningssumman användes till att amortera av föreningens lån med 5,7 miljoner SEK.

Avgifterna för de boende höjdes med 10% årsskiftet 2024.

Övriga uppgifter

Under året har ett flertal vattenskador i lägenheter uppstått till följd av gamla avloppsrör.

Avsaknad av tätskikt i marken på innergården gjorde att det trängde in fukt i en av föreningens hyreslokaler som ledde till en vattenskada. Detta krävde åtgärder både på innergården samt i lokalen.

Åtgärderna av detta har drivit stora, oförutsedda kostnader för föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 784 742	2 595 871	2 480 570	2 416 295
Resultat efter fin. poster	-746 892	-3 783 403	-434 053	-212 324
Soliditet (%)	67	40	56	56
Yttre fond	505 209	1 202 960	717 249	469 113
Taxeringsvärde	168 403 000	168 403 000	168 403 000	143 719 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	489	440	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,2	52,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 808	3 564	2 640	2 883
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 581	3 116	2 308	2 516
Sparande per kvm totalyta, kr	68	-521	14	137
Elkostnad per kvm totalyta, kr	135	141	186	109
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	22	27	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	170	163	213	135
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,64	4,04	-	-
Räntekänslighet (%)	3,70	8,10	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror i huvudsak på ett antal oförutsedda vattenskador samt en renovering av föreningens innegård som hade orsakat en fuktskada i en lokal.

Under året har föreningen jobbat aktivt med att åtgärda vattenskador samt orsaker till en del av dessa och även upphandlat stambyte vilket gör att kostnader för vattenskador bör minska kommande år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	4 170 729	-	71 244	4 241 973
Upplåtelseavgifter	18 824 613	-	6 213 756	25 038 369
Fond, yttre underhåll	1 202 960	-	-697 751	505 209
Balkongfond	183 366	-	13 200	196 566
Balanserat resultat	-12 154 873	-3 783 403	697 751	-15 240 525
Årets resultat	-3 783 403	3 783 403	-746 892	-746 892
Eget kapital	8 443 392	0	5 551 308	13 994 701

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 735 316
Årets resultat	-746 892
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-505 209
Totalt	-15 987 417

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	505 209
Balanseras i ny räkning	-15 482 208

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 784 742	2 595 868
Övriga rörelseintäkter	3	267 115	136 939
Summa rörelseintäkter		3 051 857	2 732 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 556 097	-5 258 137
Övriga externa kostnader	9	-346 014	-411 335
Personalkostnader	10	-151 133	-81 345
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-358 320	-371 844
Summa rörelsekostnader		-3 411 564	-6 122 661
RÖRELSERESULTAT		-359 706	-3 389 854
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 871	13 069
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-406 056	-406 618
Summa finansiella poster		-387 185	-393 549
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-746 892	-3 783 403
ÅRETS RESULTAT		-746 892	-3 783 403

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	19 430 250	19 788 570
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 430 250	19 788 570
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 433 750	19 792 070
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 697	4 427
Övriga fordringar	15	1 213 489	1 096 461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	180 818	147 659
Summa kortfristiga fordringar		1 411 004	1 248 547
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 411 004	1 248 547
SUMMA TILLGÅNGAR		20 844 754	21 040 617

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 054 185	22 769 185
Fond för yttre underhåll		505 209	1 202 960
Kapitaltillskott		226 157	226 157
Balkongfond		196 566	183 366
Summa bundet eget kapital		29 982 117	24 381 668
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 240 525	-12 154 873
Årets resultat		-746 892	-3 783 403
Summa fritt eget kapital		-15 987 416	-15 938 276
SUMMA EGET KAPITAL		13 994 701	8 443 392
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 869 654	11 569 654
Leverantörsskulder		347 920	434 530
Skatteskulder		14 182	29 986
Övriga kortfristiga skulder		177 920	183 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	440 377	379 923
Summa kortfristiga skulder		6 850 053	12 597 225
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 844 754	21 040 617

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-359 706	-3 389 854
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	358 320	371 844
	-1 386	-3 018 011
Erhållen ränta	18 871	13 069
Erlagd ränta	-463 539	-333 321
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-446 055	-3 338 262
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-102 563	46 770
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 311	-217 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-538 306	-3 509 394
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	6 298 200	13 200
Upptagna lån	0	3 000 000
Amortering av lån	-5 700 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	598 200	3 013 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	59 894	-496 194
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 091 096	1 587 290
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 150 990	1 091 096

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Modellen 12 och 13 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 5 %
---------	-----------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 523 753	1 369 884
Hysesintäkter bostäder	0	28 136
Hysesintäkter lokaler, moms	1 064 768	976 766
Deb. fastighetsskatt, moms	82 965	82 966
Intäkter kabel-TV	0	236
Bredband	50 806	50 094
Gemensamhetslokal	-300	12 000
Övriga intäkter, moms	0	9 600
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	650
Påminnelseavgift	0	-49
Dröjsmålsränta	98	674
Pantsättningsavgift	9 168	8 358
Överlåtelseavgift	16 956	6 460
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	29 640	24 084
Vidarefakturerade kostnader	6 644	26 012
Öres- och kronutjämnings	-0	-3
Summa	2 784 742	2 595 868

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	125 539
Övriga erhållna bidrag	5 310	0
Övriga intäkter	261 805	0
Försäkringsersättning	0	11 400
Summa	267 115	136 939

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	61 495	62 844
Fastighetsskötsel utöver avtal	32 387	16 179
Fastighetsskötsel gård enl avtal	10 832	5 251
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	5 858
Larm och bevakning	734	0
Städning enligt avtal	155 549	135 563
Städning utöver avtal	4 875	-3
Sotning	-5 369	31 453
Besiktningar	22 864	0
Hissbesiktning	7 252	7 003
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	5 000	0
Brandskydd	0	769
Bevakning	375	0
Gårdkostnader	1 606	3 526
Gemensamma utrymmen	0	11 173
Snöröjning/sandning	3 796	11 421
Serviceavtal	2 201	2 995
Förbrukningsmaterial	4 585	3 606
Summa	308 182	297 640

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 528	596
Installationer	0	3 056
Hyreslägenheter	0	105 643
Bostadsrättslägenheter	49 682	25 190
Hyreslokaler	3 000	0
Tvättstuga	9 172	8 047
Trapphus/port/entr	0	10 137
Dörrar och lås/porttele	9 204	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 741
VVS	107 596	230 753
Värmeanläggning/undercentral	0	40 559
Ventilation	0	18 086
Einstallationer	51 935	14 293
Hissar	31 921	65 419
Tak	16 714	0
Fönster	0	1 465 680
Balkonger/altaner	2 125	0
Vattenskada	208 813	374 457
Summa	496 689	2 363 656

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	460 190	0
Stambyte	73 355	0
Fönster	0	1 424 822
Summa	533 544	1 424 822

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	501 235	524 666
Vatten	99 600	80 008
Sophämtning/renhållning	217 265	166 251
Summa	818 100	770 925

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	147 659	144 396
Självrisk	2 133	0
Kabel-TV	12 864	12 198
Bredband	40 356	50 307
Fastighetsskatt	196 570	194 192
Summa	399 582	401 093

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	5 893
Juridiska åtgärder	0	20 020
Inkassokostnader	7 099	2 069
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	2
Revisionsarvoden extern revisor	24 452	19 439
Styrelseomkostnader	1 045	0
Fritids och trivselkostnader	3 630	8 405
Föreningskostnader	477	1 263
Förvaltningsarvode enl avtal	143 108	137 353
Överlåtelsekostnad	23 896	9 190
Pantsättningskostnad	13 666	11 699
Administration	20 773	51 389
Konsultkostnader	102 270	32 371
Bostadsrätterna Sverige	0	6 600
Föreningsavgifter	5 600	5 643
Övriga externa kostnader	0	100 000
Summa	346 014	411 335

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	115 000	61 900
Arbetsgivaravgifter	36 133	19 445
Summa	151 133	81 345

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	404 573	406 618
Dröjsmålsränta	12	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 471	0
Summa	406 056	406 618

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 368 938	27 368 938
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 368 938	27 368 938
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 580 368	-7 222 048
Årets avskrivning	-358 320	-358 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 938 688	-7 580 368
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 430 250	19 788 570
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 104 262</i>	<i>3 104 262</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 076 000	54 076 000
Taxeringsvärde mark	114 327 000	114 327 000
Summa	168 403 000	168 403 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	240 149	240 149
Utgående anskaffningsvärde	240 149	240 149
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-240 149	-226 625
Avskrivningar	0	-13 524
Utgående avskrivning	-240 149	-240 149
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	62 499	5 365
Transaktionskonto	320 445	583 062
Borgo räntekonto	830 545	508 034
Summa	1 213 489	1 096 461

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	16 700	0
Förutbet försäkr premier	154 216	147 659
Förutbet bredband	9 902	0
Summa	180 818	147 659

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-04	4,21 %	1 766 250	1 775 000
Handelsbanken	2025-02-04	4,21 %	1 775 000	2 250 000
Stadshypotek AB	2023-08-01	4,16 %		2 216 250
Handelsbanken	2025-08-19	3,34 %	898 404	898 404
Handelsbanken	2025-02-04	4,21 %	1 430 000	1 430 000
Handelsbanken				3 000 000
Summa			5 869 654	11 569 654
Varav kortfristig del			5 869 654	11 569 654

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 304 874 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	376	0
Uppl kostn el	52 095	0
Uppl kostn räntor	36 137	93 620
Uppl kostn vatten	19 702	0
Uppl kostnad Sophämtning	17 368	0
Förutbet hyror/avgifter	314 699	286 303
Summa	440 377	379 923

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 570 000	11 570 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning i januari 2025 med 20%. Stambyte 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Thina Eriksson
Ordförande

Lovisa Pettersson
Styrelseledamot

Jonatan Pettersson
Styrelseledamot

Magnus Stig Elving Kryssare
Styrelseledamot

Mikael Eriksson
Styrelseledamot

Sven Hellroth
Styrelseledamot

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

Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.