

Brf Fatbursviken 2



Årsredovisning 2024





Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

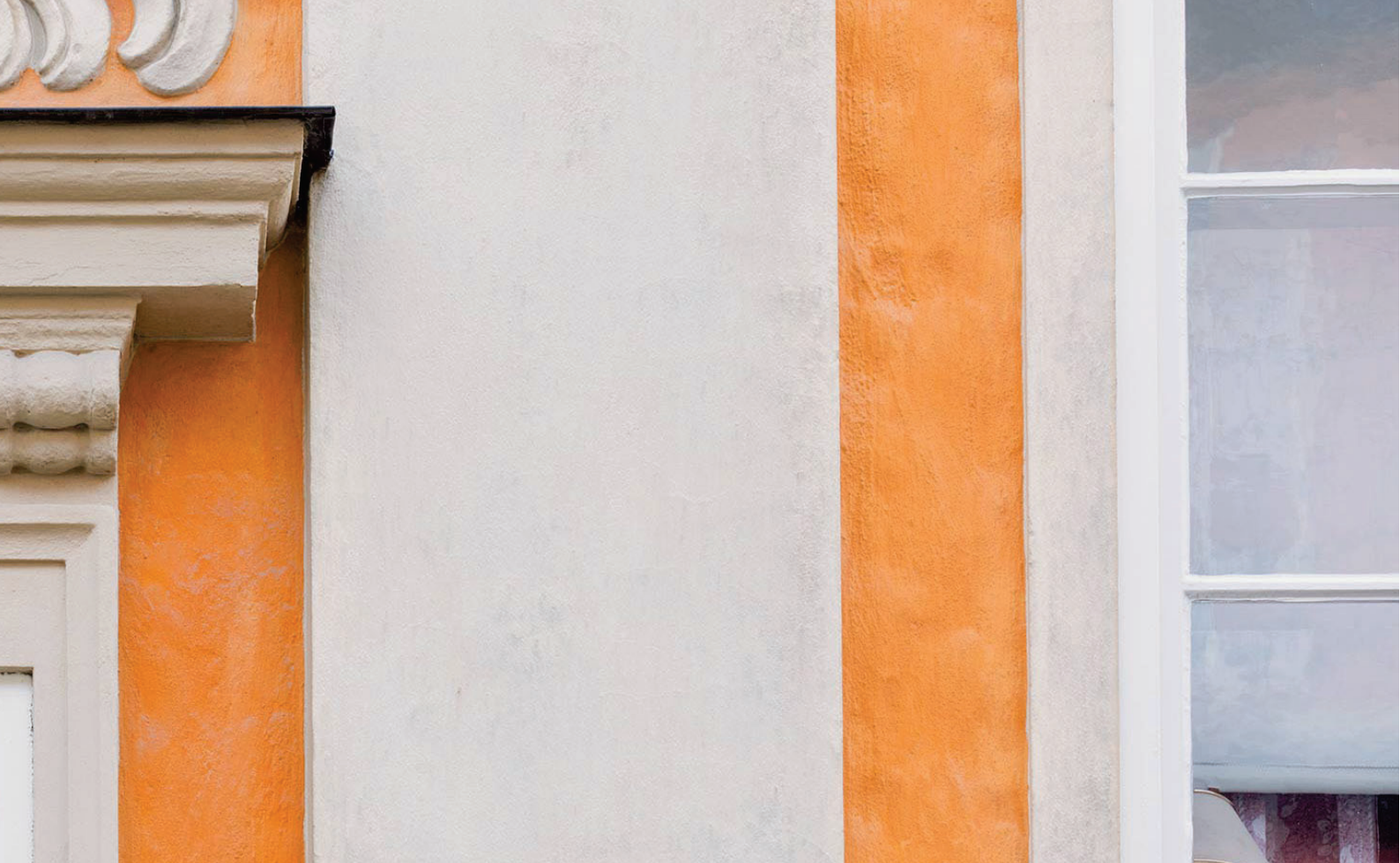
tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Årsredovisning för

Brf Fatbursviken 2

716421-3451

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Övriga noter	16
Underskrifter	17

Brf Fatbursviken 2

716421-3451

Årsredovisning för

Brf Fatbursviken 2

Org.nr 716421-3451

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Fatbursviken 2 med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse**Verksamheten**

Föreningen registrerades den 20 september 1999 och förvärvade fastigheten av Familjebostäder den 15 februari 2002. Ändamålet är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, alltså en äkta bostadsrättsförening.

Samfälligheter

Föreningen ingår med garage G vid Fatburs Brunnsgata 20 i Södrastationsgaragens samfällighetsförening. Driften av garagen har skötts av HSB. Föreningen ingår också i samfälligheten för Södra Stationsområdets sopsugsanläggning. Alla sopnedkast i trappuppgångarna är anslutna till denna.

Förvaltning

Fastighetsägarna Service Stockholm AB har skött fastighetens tekniska och administrativa förvaltning.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen valdes vid ordinarie föreningsstämma på Timmermansgården, torsdagen den 16 maj 2024 och konstituerade sig med följande ansvarsområden:

Ordinarie styrelseledamöter

Ove Andersson (ordförande)

Olof Moberg (ekonomiansvarig)

Marianne Broddesson (information, hemsida)

Mats Bergman (vice ordförande, parkering, internet)

Jenny Sydäng (sekreterare)

Niklas Ahlstedt (teknik) - Har avgått under hösten 2024 p.g.a. flytt från föreningen

Brf Fatbursviken 2

716421-3451

Suppleanter

Kerstin Petersson

Ulf Mangerud Gyllenvik

Gabriel Tigerström

Revisor

Christina Kallin Sharpe (auktoriserad revisor) från R3 Revisionsbyrå KB

Valberedning

Anna-Mia Rådberg

Niklas Klack

Under verksamhetsåret (jan-dec) har styrelsen haft 12 protokollförda möten.

*Allmänt om verksamheten och fastigheten***Fastigheten**

Fastigheten, som är upplåten med tomträtt, är belägen på Södermalm i Stockholm och har gatuadresserna Swedenborgsgatan 24-28 och Fatburs Brunnsgata 12-22. Den totala ytan är 16 585 kvadratmeter.

Tidigaste uppsägningsdatum avseende tomträtten är den 1 augusti 2048. Nuvarande avgäldsperiod går ut den 31 juli 2028.

Bostäder

Bostadsytan är 14 227 kvadratmeter fördelad på 178 lägenheter, varav 15st. var hyresrätter vid verksamhetsårets slut.

Lokaler

10 lokaler med en sammanlagd yta av 2335 kvadratmeter hyrs ut som kontor, butiker, skola, förskolor, lager och restauranger.

Gatuparkering

På Fatburs Brunnsgata 12-18 har föreningen en gatuparkering med nio platser, av vilka bilpoolen M / Volvo On Demand hyr två stycken. För bevakning och hantering av avgifter anlitas Stockholm Parkering AB.

Bredband

Samtliga lägenheter har indraget bredband. Från 1 juli 2019 ingår detta i månadsavgiften/hyran för varje lägenhet.

Brf Fatbursviken 2

716421-3451

Hemsida och information

Information till boende i föreningen sker huvudsakligen genom hissbladet som sätts upp i hissarna och på anslagstavlor i portarna. På föreningens hemsida finns information om förvaltningen, styrelsen, stadgarna, årsredovisningar och andra uppgifter tillgängliga för boende och mäklare som har uppdrag i fastigheten.

Adressen är www.fatbursviken.se

Föreningslokaler

Övernattningslokalen Amiralen har varit mycket efterfrågad och hyrts ut ca 250 nätter under året. Ansvariga för Amiralen har varit Renée Ehrnlund och Kerstin Petersson. Mötes- och festlokalen Generalen har varit uthyrd i normal omfattning och skötts av Niklas och Mikael Klack och Anne Ahlfors.

Båda lokalerna har bokningssystem som fungerar via vår hemsida och har kodlås som gör att hantering av nycklar inte behövs.

*Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret***Noteringar från året i sammandrag**

10 bostadsrätter (3, 4, 8, 59, 67, 75, 85, 107, 136 och 144) har fått nya ägare under verksamhetsåret.

En hyreslägenhet återgick till föreningen i maj och såldes i början av sommaren som bostadsrätt. Lokalhyresgästen Briab lämnade efter sommaren sin lokal och ny hyresgäst från 1 december blev Ekenfysioterapi AB. Vid halvårsskiftet lämnade stiftelsen Make Equal sitt kontor i nr 24. Styrelsen beslutade att ändra lokalen som ligger bland bostadslägenheterna till bostadsrätt. Bygglov ansöktes om och ombyggnaden beräknas vara klar under vintern 2025.

Föreningens tvist om renoveringskostnad med lokalhyresgästen Misa avgjordes under våren genom förlikning.

Föreningen har under räkenskapsåret inte haft några anställda. Belles Städ AB har skött trappstädningen. Klimatbolaget (Rickard Holmgren) har skött tillsyn och service av våra ventilations- värme- och styrsystem. Väktare från CSG har ronderat huset under hela året enligt uppgjort schema.

Vanliga aktivitetsdagar med container för insamling av grovsopor, städning och trädgårdsskötsel ordnades en dag på våren och en på hösten. Ett 60-tal medlemmar arbetade med olika uppgifter fram till lunch då föreningen bjöd på mat från vår japanska restaurang.

Brf Fatbursviken 2

716421-3451

Underhåll och reparationer

Ommålningen av trapphusen blev klar i början av året med nya fönsterbänkar och andra detaljer.

Återställandet av uppställningsplats för brandförsvarets stegbil på innergården fortsatte under 2024 och blev klart under sommaren. Fastighetsägarnas markavdelning genomförde arbetet som också innebar att gårdens avvattningssystem, dagvattenbrunnar och avloppsrör renoverades.

- Tätning av läckage i trapphusets fönsterparti i nr 28 blev klar under våren.
- Under hösten planterades ny växtlighet med buskar och blommor på gården.
- I alla tvättstugor har ny rörelsestyrd LED-belysning ersatt de utfasade lysrören.
- Fettavskiljare installerades i förskolan i nr 14 efter sommaren.
- Ett takfönster byttes ut i lägenhet i nr 20.
- Plåtkant har monterats vid fuktskadad kan på fasaden mot parkeringen.
- Elsäkerhetskontroll genomförd och alla brister åtgärdades.
- Matavfallspåsar för sopnedkast levererades av SVOA och delades ut till alla lägenheter.

Utöver ovanstående har naturligtvis en mängd mindre reparationer och underhåll gjorts löpnade. I de flesta fall har de utförts av Fastighetsägarna och vår fastighetsskötare.

Styrelsen har arbetat med att ta fram en långsiktig underhållsplan som komplement till planeringen för de närmast kommande åren. Arbetet beräknas vara klart under 2025.

Ekonomi och lånebild

Föreningens ekonomi är fortfarande god. Ingående likvida medel var vid årets början ca 9 miljoner kr och vid årets slut ca 7 miljoner kr.

De långfristiga fastighetslånen var 42 miljoner kr vid årets början och 35 miljoner kr vid årets slut genom att ett lån i Handelsbanken amorterades med 4 miljoner kr den 31 mars och lånet i Nordea (3 milj kr) amorterades och avslutades i november. Styrelsen har följt utvecklingen på räntemarknaden och kostnadsökningarna under året och bedömer att någon höjning av avgifterna inte kommer behövas under nästkommande år.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	17 506	16 895	16 285	16 105
Resultat efter fin. poster (tkr)	-956	1 037	-437	2 164
Soliditet (%)	85,8	83,3	80,7	77,8
Årsavgifter kr/kvm	617	565	512	510
Skuldsättning per totalyta (kr)	2 113	2547	3135	3738
Skuldsättning kr/kvm brf yta	2 695	3233	3985	4808
Räntekänslighet %	4	6	7	9
Energikostnad kr/kvm	245	228	237	212
Sparande per kvm	198	358	-	-
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	46	41	44	45

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	214 651 213	40 580 953	5 157 000	-21 265 861	1 037 409	240 160 715
Förändring av fond för yttre underhåll			-1 604 888	1 604 888		
Balanseras i ny räkning				1 037 409	-1 037 409	
Försäljning hyresrätt	935 120	3 514 880				4 450 000
Årets resultat					-955 730	-955 730
Belopp vid årets utgång	215 586 333	44 095 833	3 552 112	-18 623 564	-955 730	243 654 985

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-18 623 564
Årets resultat	-955 730
Totalt	-19 579 294
Avsättning till yttre fond	1 719 000
Uttag ur yttre fond	-2 694 148
Balanseras i ny räkning	-18 604 146
Summa	-19 579 294

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	17 506 093	16 894 798
Övriga rörelseintäkter		<u>125 156</u>	<u>829 013</u>
Summa rörelseintäkter		17 631 249	17 723 811
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-15 134 158	-13 825 819
Övriga externa kostnader	4	-302 413	-506 178
Personalkostnader och arvoden	5	-301 070	-272 728
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 551 113</u>	<u>-1 546 478</u>
Summa rörelsekostnader		-17 288 754	-16 151 203
Rörelseresultat		342 495	1 572 608
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124 077	130 494
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 422 302</u>	<u>-665 693</u>
Summa finansiella poster		-1 298 225	-535 199
Resultat efter finansiella poster		-955 730	1 037 409
Resultat före skatt		-955 730	1 037 409
Årets resultat		-955 730	1 037 409

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	275 908 712	277 426 647
Inventarier, maskiner och installationer	7	48 177	81 355
Summa materiella anläggningstillgångar		275 956 889	277 508 002
 Summa anläggningstillgångar		 275 956 889	 277 508 002
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		196 396	464 251
Övriga fordringar	8	6 719 993	9 335 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		954 390	864 829
Summa kortfristiga fordringar		7 870 779	10 664 402
 <i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		47 529	46 244
Summa kassa och bank		47 529	46 244
 Summa omsättningstillgångar		 7 918 308	 10 710 646
 SUMMA TILLGÅNGAR		 283 875 197	 288 218 648

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		215 586 333	214 651 213
Upplåtelseavgifter		44 095 833	40 580 953
Fond för yttre underhåll		3 552 112	5 157 000
Summa bundet eget kapital		263 234 278	260 389 166
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-18 623 564	-21 265 861
Årets resultat		-955 730	1 037 409
Summa fritt eget kapital		-19 579 294	-20 228 452
Summa eget kapital		243 654 984	240 160 714
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 422 500	-
Summa långfristiga skulder		10 422 500	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	24 622 500	42 043 000
Leverantörsskulder		1 861 579	2 963 145
Skatteskulder		30 551	107 615
Övriga skulder		854 646	1 081 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 428 437	1 862 595
Summa kortfristiga skulder		29 797 713	48 057 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		283 875 197	288 218 648

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	342 495	1 572 608
Avskrivningar	1 551 113	1 546 478
Erlagd ränta och ränteintäkter	-1 298 225	-535 199
	<u>595 383</u>	<u>2 583 887</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	595 383	2 583 887
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	267 855	-329 540
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	161 467	-483 771
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-1 101 566	2 379 086
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	261 844	-386 727
Kassaflöde från den löpande verksamheten	184 983	3 762 935
Investeringsverksamheten		
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	4 450 000	4 500 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	4 450 000	4 500 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-6 998 000	-10 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 998 000	-10 100 000
Årets kassaflöde	-2 363 017	-1 837 065
Likvida medel vid årets början	8 898 041	10 735 106
Likvida medel vid årets slut	6 535 024	8 898 041

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Byggnadsinstallationer	10%	(10%)
Maskiner	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	8 022 926	7 344 524
Hyror	9 006 536	8 839 058
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter, samfällighetsavgifter	476 631	711 216
Summa	17 506 093	16 894 798

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	486 986	316 067
Städning	209 393	183 442
Tillsyn, besiktning, kontroller	339 157	513 945
Trädgårdsskötsel	379 890	203 766
Snöröjning	139 369	177 573
Reparationer	2 189 974	793 728
El	723 805	772 154
Uppvärmning	2 752 975	2 609 837
Vatten	587 678	580 013
Sophämtning	28 691	262 456
Fettavskiljare	-	3 988
Försäkringspremie	193 050	175 194
Samfälligheter	339 941	-
Tomträttsavgäld	2 032 584	2 038 700
Fastighetsavgift bostäder	290 140	282 842
Fastighetsskatt lokaler	720 000	720 000
Övriga fastighetskostnader	164 949	117 502
Kabel-tv/Bredband/IT	104 265	118 178
Förvaltningsarvode ekonomi	184 222	179 070
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 398	4 039
Panter och överlåtelser	28 184	37 844
Förvaltningsarvode teknik	223 298	218 350
Teknisk förvaltning utöver avtal	88 948	92 072
Juridiska åtgärder	192 220	76 802
Övriga externa tjänster	32 893	24 369
	12 440 010	10 501 931
Underhåll		
Bostäder	1 539	180 442
Lokaler	928 014	504 153
Gemensamma utrymmen	135 643	1 081 860
Tvättstuga	-	52 743
Ventilation	122 543	836 698
El	-	9 183
Lås	-	33 467
Tak	21 736	-
Fasader	20 846	-
Fönster	23 651	41 459
Mark	-	61 750
Övrigt	1 440 176	522 133
	2 694 148	3 323 888
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	15 134 158	13 825 819

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	40 193	-
Lokalhyra	11 856	12 000
Konsultarvode	173 020	83 087
Besiktnings- och utredningskostnader	18 349	-
Revisionarvode	58 995	49 462
Konstaterad kundförlust	-	361 629
Summa	302 413	506 178

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	238 000	212 000
Övrigt arvode styrelse	15 500	18 858
Sociala kostnader	47 570	41 870
Summa	301 070	272 728

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	303 587 089	303 587 089
-Mark	-	-
	303 587 089	303 587 089
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-26 160 442	-24 642 502
-Årets avskrivning enligt plan	-1 517 935	-1 517 940
	-27 678 377	-26 160 442
Redovisat värde vid årets slut	275 908 712	277 426 647
Taxeringsvärde		
Byggnader	303 000 000	303 000 000
Mark	478 000 000	478 000 000
	781 000 000	781 000 000
Bostäder	709 000 000	709 000 000
Lokaler	72 000 000	72 000 000
	781 000 000	781 000 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 762 083	1 762 083
	1 762 083	1 762 083
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 680 728	-1 652 190
-Årets avskrivning enligt plan	-33 178	-28 538
	-1 713 906	-1 680 728
Redovisat värde vid årets slut	48 177	81 355

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken transaktionskonto	6 487 496	8 851 797
Skattekonto	198 162	453 104
Övriga fordringar	34 336	30 421
Summa	6 719 993	9 335 322

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	26 466	26 466
Bank	689	
Swedbank	20 374	19 778
Summa	47 529	46 244

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,453%	14 200 000		14 200 000
Nordea	2024-01-19	4,73%	-	2 998 000	2 998 000
Stadshypotek	2025-01-02	3,97%	10 422 500		24 845 000
Stadshypotek	2026-03-30	3,75%	10 422 500		-
			35 045 000		42 043 000
Kortfristig del av långfristig skuld			24 622 500		42 043 000
Långfristig del av fastighetslånen			10 422 500		

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Totalt uttagna pantbrev	142 000 000	142 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Underskrifter

Ort och datum

Ove Andersson
Ordförande

Marieanne Broddesson
Ledamot

Mats Bergman
Ledamot

Jenny Sydäng
Ledamot

Olof Moberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den _____ 2025

Christina Kallin Sharpe
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

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.