

Brf Kattrumpan 24 i Stockholm
Org nr 769600-9468

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-07 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Linus Sellberg	Ordförande	2026
Jenny Brännström	Ledamot	2025
Arne Tenling	Ledamot	2026
Lena Hartzell	Ledamot	2026
Elisabeth Gustafsson	Ledamot	2025
Emelie Sjögren	Suppleant	2025
Daniella Montanari	Suppleant	2025
Lisa Tyche	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit fjorton protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-07-06.
Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm, Stockholms kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.
Till intern-/föreningsvald revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Lena Liljestrand.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Karin Axlund och Anna Johansson.

Föreningsstämman reserverade två middagar i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar fastigheten Kattrumpan 24, Stockholm, bebyggd med ett flerfamiljhus i 5 våningar med 35 lägenheter och 2 lokaler fördelade enligt följande:

1 st	1 rum och pentry
21 st	1 rum och kök
13 st	2 rum och kök
2 st	3 rum och kök

Nybyggnadsår 1942, värdeår efter renoveringar 1994.

Fjärrvärme och bergvärme.

35 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, 1 lägenhet uthyres.

En lokal (84 m²) hyrs ut och en lokal nyttjas av föreningen som gemensamhetslokal.

Total boyta 1 425,4 m², lokalyta 84 m².

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2073. För att ta hänsyn till en långsiktighet på 50 år har resterande års underhållsbehov uppskattats. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 32 282 820 kr under kommande 50 år, summerat med hänsyn tagen till en antagen inflation.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Bostadsrätterna.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har ett avtal med Driftia om fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har under året arbetat fram en ny underhållsplan som bättre speglar förväntat underhåll 50 år framåt. Inga större renoveringsarbeten har utförts.
- Föreningen har under året bytt redovisningsprincip till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Detta medför bland annat att värdet på föreningens byggnad har indelats i väsentliga komponenter. Denna förändring påverkar avskrivningskostnaden för byggnaden och jämförbarheten med föregående räkenskapsår.
- I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter inför 2025-01-01.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	1 594 615	1 661 043	1 218 474	1 095 422
Resultat efter finansiella poster	kr	-122 923	182 772	-332 099	-1 114 168
Soliditet	%	91	90	89	88
Likviditet	%	298	192	137	149
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	838	907	615	561
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	875	944		
Skuldsättning per kvm	kr	1 106	1 129	1 349	1 389
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	1 198	1 223	1 461	1 505
Energikostnad per kvm	kr	336	286	406	315
Räntekänslighet (grundavgift)	%	1,4	1,3	2,4	2,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	1,4	1,3		
Sparande per kvm	kr	253	382	20	75
Hyresintäkter lokaler per kvm	kr	3 960	3 764	2 797	2 179
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	76,42	74,65		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt; Under året har avgifterna sänkts och nyckeltalet ger en missvisande bild då beräkningen sker utifrån totala årsavgifterna för året. På nuvarande avgift beräknat på årsbasis skulle detta nyckeltal istället bli 859 kr/kvm (2023).

Upplysning om Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt; Under året har avgifterna sänkts och nyckeltalet ger en missvisande bild då beräkningen sker utifrån totala årsavgifterna för året. På nuvarande avgift beräknat på årsbasis skulle detta nyckeltal istället bli 897 kr/kvm.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Hyresintäkter lokaler per kvm; Tidigare år har detta nyckeltal påverkats av hyresreducering och hyresstöd (covid-19).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Under året har delvis det periodiska underhållet tillfälligt påverkat resultatet negativt.

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Föreningen har en hyresrättslägenhet som i framtiden kan upplåtas med bostadsrätt och således bidra positivt till föreningens ekonomi.

Avgifterna har inför kommande verksamhetsår lämnats oförändrade. Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	16 646 768	3 420 350	361 910	-1 770 143	182 772
Reservering till yttre fond			243 000	-243 000	
Anspråkstagande av yttre fond			-81 250	81 250	
Balansering av föregående års resultat				182 772	-182 772
Årets resultat					<u>-122 923</u>
Belopp vid årets utgång	16 646 768	3 420 350	523 660	-1 749 121	-122 923

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 749 122
Årets resultat	-122 923
	<u>-1 872 045</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	103 700
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-42 949
I ny räkning balanseras	-1 932 796
	<u>-1 872 045</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-122 923
Dispositioner	-60 751
	<u>-183 674</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	584 411
---	---------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 594 615	1 661 043
Övriga rörelseintäkter		0	101 490
Summa rörelseintäkter		1 594 615	1 762 533
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 004 533	-941 726
Periodiskt underhåll	5	-42 949	-81 250
Övriga externa kostnader	6	-192 399	-211 138
Arvoden och personalkostnader	7	-3 596	-4 942
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-461 058	-312 713
Summa rörelsekostnader		-1 704 535	-1 551 769
Rörelseresultat		-109 920	210 764
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	64 209	62 173
Räntekostnader		-77 212	-90 165
Summa finansiella poster		-13 003	-27 992
Resultat efter finansiella poster		-122 923	182 772
Årets resultat		-122 923	182 772
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-122 923	182 772
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		42 949	81 250
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-103 700	-243 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-183 674	21 022

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	19 703 473	20 164 531
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		19 703 473	20 164 531
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 800	3 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		3 800	3 800
Summa anläggningstillgångar		19 707 273	20 168 331
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	25	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 557	30 314
Klientmedel i SHB		406 794	658 236
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		446 376	688 573
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	507 163	1 317
<i>Summa kassa och bank</i>		507 163	1 317
Summa omsättningstillgångar		953 539	689 890
Summa tillgångar		20 660 812	20 858 221

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		16 646 768	16 646 768
Upplåtelseavgifter		3 420 350	3 420 350
Fond för yttre underhåll		523 660	361 910
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>20 590 778</u>	<u>20 429 028</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 749 121	-1 770 143
Årets resultat		-122 923	182 772
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 872 044</u>	<u>-1 587 371</u>
Summa eget kapital		18 718 734	18 841 657
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 668 979	1 704 058
Leverantörsskulder		49 426	59 000
Skatteskulder		7 271	7 363
Övriga skulder	14	2 640	6 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		213 762	239 423
Summa kortfristiga skulder		<u>1 942 078</u>	<u>2 016 564</u>
Summa eget kapital och skulder		20 660 812	20 858 221

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	-109 919	210 764
---	----------	---------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar	461 058	312 713
---------------	---------	---------

Erhållen ränta	11 009	8 973
----------------	--------	-------

Erhållna utdelningar	53 200	53 200
----------------------	--------	--------

Erlagd ränta	-77 212	-90 165
--------------	---------	---------

338 136	495 485
----------------	----------------

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-9 245	3 918
---	--------	-------

Ökning/minskning leverantörsskulder	-9 574	23 797
-------------------------------------	--------	--------

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-29 833	-61 720
---	---------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	289 484	461 480
---	----------------	----------------

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
---	----------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-35 079	-331 777
---------------------	---------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-35 079	-331 777
--	----------------	-----------------

Årets kassaflöde	254 405	129 703
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	659 552	529 849
---------------------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	913 956	659 552
-------------------------------------	----------------	----------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2025 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2008:1 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed oväsentliga brister i jämförbarheten mellan åren. *Intäktsredovisning*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,01 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas). Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen ämnar att måla fastighetens fönster under 2025, utvändigt.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 167 840	1 263 384
Hyror lokaler	244 308	229 356
Hyror bostäder	72 468	69 024
Avgift bostadsrättstilläggsförsäkring	13 020	13 392
Övriga hyrestillägg/Avgifter bredband	68 520	69 600
Övriga intäkter	30 623	19 199
Brutto	1 596 779	1 663 955
Övriga hyresnedsättningar (skattefri del av självförvaltning, se även not 7)	-2 164	-2 912
Summa nettoomsättning	1 594 615	1 661 043

Övriga hyrestillägg/avgifter bredband; Posten inkluderar 40 500 kr avseende debitering för bredband och 28 020 kr avseende preliminär fastighetsskatt för lokaler.

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband/gruppanslutning för stadsnät, för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	122 016	109 291
Reparationer, löpande underhåll	128 548	165 181
Elavgifter	428 028	349 687
Vatten och avlopp	78 721	82 288
Renhållning	46 759	31 333
Försäkringar	53 682	48 441
Kabel-TV/Internet	46 984	48 616
Övriga fastighetskostnader	11 465	20 077
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	88 330	86 813
Summa driftskostnader	1 004 533	941 727

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
OVK och rensning 37 lgh	0	81 250
Lackning ekpartier och entréport	24 700	0
Vitvaror hyreslägenhet	18 249	0
Summa periodiskt underhåll	<u>42 949</u>	<u>81 250</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	1 255	4 700
Kontorsmaterial	1 623	248
Kommunikation	274	236
Porto	0	300
Revision	27 875	21 900
Föreningsmöten	15 752	18 649
Ekonomisk och administrativ förvaltning	72 970	70 075
Övriga förvaltningskostnader	12 298	19 374
Konsultarvoden	53 603	68 907
Medlems- och föreningsavgifter	6 060	6 060
Övriga externa kostnader	689	689
Summa övriga externa kostnader	<u>192 399</u>	<u>211 138</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode övrigt skattepliktig del av självförvaltning, se även not 3)	3 596	3 808
Kostnadsersättning	0	1 134
Summa arvoden, personalkostnader	<u>3 596</u>	<u>4 942</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	10 642	8 693
Övriga ränteintäkter	367	280
Utdelning MBF	53 200	53 200
Summa finansiella intäkter	<u>64 209</u>	<u>62 173</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 876 376	22 876 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 876 376	22 876 376
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 034 845	-4 722 132
Årets avskrivningar	-461 058	-312 713
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 495 903	-5 034 845
Utgående planenligt värde	<u>17 380 473</u>	<u>17 841 531</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 323 000	2 323 000
Utgående planenligt värde	2 323 000	2 323 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>19 703 473</u>	<u>20 164 531</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 562 000	34 562 000
Taxeringsvärde mark	45 240 000	45 240 000
	<u>79 802 000</u>	<u>79 802 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	77 000 000	77 000 000
Lokaler	2 802 000	2 802 000
	<u>79 802 000</u>	<u>79 802 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	25	23
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>25</u>	<u>23</u>

Not 11 Kassa och Bank

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Plusgirot	7 163	1 317
Handelsbanken Placering	500 000	0
Summa Kassa och Bank	<u>507 163</u>	<u>1 317</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,71	2025-11-30	968 797
Stadshypotek	2,71	2025-11-30	700 000
Summa skulder till kreditinstitut			1 668 979
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-46 772
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 622 207
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			1 435 119

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	11 746 000	11 746 000
Summa ställda säkerheter	<u>11 746 000</u>	<u>11 746 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skulder till medlemmar (självförvaltning)	2 640	6 720
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>2 640</u>	<u>6 720</u>

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Linus Sellberg
Ordförande

Jenny Brännström
Ledamot

Arne Tenling
Ledamot

Lena Hartzell
Ledamot

Elisabeth Gustafsson
Ledamot

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

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Lena Liljestränd
Internrevisor

Deltagare

LINUS SELLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-03 17:34:26 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINUS SELLBERG

Linus Sellberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 89.255.224.187

ARNE TENLING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-07 10:41:35 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ARNE TENLING

Arne Tenling

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 89.255.224.158

ELISABETH GUSTAVSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-04 07:30:12 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELISABETH GUSTAFSSON

Elisabeth Gustavsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 89.255.224.34

JENNY BRÄNNSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 06:23:26 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jenny Helena Leontina
Brännström

Jenny Brännström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 89.255.224.104

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-04 06:32:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Estrid Ingela Hartzell

Lena Hartzell

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 89.255.224.248

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 09:33:40 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.112

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 12:32:44 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Maria Liljestränd

Lena Liljestränd

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 89.255.224.111