

Årsredovisning för

Brf Postiljonen 4

769614-4109

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Postiljonen 4 (769614-4109), med säte i Stockholms Kommun, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om föreningen och fastigheten

Föreningen bildades år 2006 är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Den senaste gången ändringar av föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket var 2018-10-02. Föreningen äger fastigheten Stockholm Postiljonen 4 sedan 2010. Fastigheten och dess byggnad omfattar adresserna Krukmakargatan 33 A-B och Krukmakarbacken 2 och 4 A-B på Södermalm i Stockholm. Byggnaden uppfördes 1987.

Tomtarealen är 2 375 kvadratmeter och marken är friköpt. Bostadsytan är 6 176 kvadratmeter som är fördelade på 80 bostadslägenheter, varav 76 är upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt. Dessutom har föreningen en lokalyta om 157 kvadratmeter som är fördelad på 2 lokaler och en föreningslokal. I källaren finns 45 garageplatser, som alla är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningen Postiljonen ga:1, som innefattar in- och utfarter till föreningens gård samt övre och nedre garage.

Föreningen har en hemsida med adressen www.postiljonen4.se.

Styrelse, firma teckning och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammanställning:

2024-05-21 - 2025-05-20

Hans Arbman	Ordförande
Gitta Wolfert	Kassör
Sebastian Gunnarsson	Sekreterare
Ulf Vallin	Ledamot
Mats Sandahl	Ledamot
Lennart Bergman	Ledamot
Daniel Gomez Villanueva	Ledamot
Kerstin Jon And	Suppleant
Andreas Hedberg	Suppleant
Daniel Ejderbrink	Suppleant

Föregående styrelse:

2023-05-23 - 2024-05-21

Mats Sandahl	Ordförande
Gitta Wolfert	Kassör
Jan-Erik Lindberg	Sekreterare
Ulf Vallin	Ledamot
Anders Karlsson	Ledamot
Lennart Bergman	Ledamot
Daniel Gomez Villanueva	Ledamot
Angelica Rosander	Suppleant
Kerstin Jon And	Suppleant
Johannes Lodin	Suppleant

Till valberedning valdes Charlotta Ersmark och Mikael Schatz.

Firman tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Under räkenskapsåret har Carina Toresson på Toresson Revision varit föreningens revisor och Camilla Lindstaf har varit revisorssuppleant.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har hanterats av SaveTime Ekonomikonsult AB.

Fastighetsförvaltningen har hanterats av föreningen själva genom Franz Pausch, som är anställd av föreningen.

Städningen har under året skötts av KEAB Gruppen AB.

Sammanträden och föreningsstämma

Under 2024 har styrelsen sammanträtt 11 gånger, varav ett konstituerande möte. I samband med ett styrelsemöte i augusti hölls även ett längre planeringsmöte.

Årsstämman hölls 2024-05-21. På stämman gjordes nyval av två ledamöter och två suppleanter. Styrelsens förslag att stänga sopnedkassen avslogs av stämman. Styrelsens förslag att återta beslut från stämman 2022 att bygga staket mot Stockholmshems fastighet godkändes av stämman, under förutsättning att en gemensam grind sätts upp i stället.

Styrelsen har regelbundet, i princip efter varje styrelsemöte, skickat ut ett nyhetsbrev till de medlemmar som anmält mejladress. Nyhetsbrevet har också anslagits i våra fem hissar.

Styrelsens verksamhet under 2024

Styrelsen har haft som målsättning att prioritera åtgärder som medför

- god ekonomi för föreningen,
- trivsam och trygg boendemiljö,
- hållbar fastighet.

Under verksamhetsåret har styrelsen särskilt prioriterat arbetet med föreningens ekonomi, solceller och gemensamhetsel.

Installation av solceller

Under året har solcellsanläggningen på fastighetens tak satts i drift och levererar nu el.

Obligatorisk ventilationskontroll

En obligatorisk ventilationskontroll genomfördes i juni. Felaktiga don i lägenheter ersattes på föreningens bekostnad för att uppnå en gemensam godkänd standard.

Bergvärme

Vi har under året haft utmaningar med vår värmepumpsanläggning vilket vi nu har åtgärdat. Bland annat har kompressorer på de två värmepumparna bytts. Bytet genomfördes som en garantireparation så föreningen hade inga kostnader för bytet. Utfallet av reparationen är god då vi under vintern inte har behövt köpa fjärrvärme från Stockholm Exergi.

Stamspolning

Under året har det genomförts en stamspolning i samtliga lägenheter och filmning av delar av våra avloppsstammar. Utfallet är positivt och det bedöms att stammarna ej behöver åtgärdas i närtid.

Sophantering

Antalet kärl för matavfall har under året utökats från två till tre. Kärlet för tidningar har flyttats in vid entrén till stora cykelrummet.

Gården

Under året sattes ett staket upp mot Stockholmshems gård där det tidigare var en trappa. En gemensam grind monterades också in mot gårdarna. Stockholmshem har återställt planteringslådor och en del av föreningens planteringar som måste tas bort när deras gård fick ett nytt tätskikt ned mot garaget. Bland annat ett päronträd.

Vårens städ-/gårdsdag gick av stapeln den 28 april och höstens den 22 september. Dessa dagar utfördes sedvanliga aktiviteter som rensning av rabatter, beskärning, ogrärensning osv. Bägge dagarna avslutades traditionsenligt med gemensam korvgrillning på innergården.

Under året har gårdsgruppen bestått av Agneta Cederberg, Anna-Maria Sörberg, Marie Almqvist, Kicki Pallin och Charlotta Ersmark.

Övrigt

- En hjärtstartare har monterats vid föreningens brevlåda i Krukmakarbacken 2
- Taklampor i entrén har stulits och ersatts på Krukmakargatan 33B. Därefter stals även lamporna i 33A och på Krukmakarbacken 2. Nya billigare lampor är beställda.

Ekonomi och årsavgifter

Vid köpet av fastigheten 2010 hade föreningen lån på 75 000 000 kronor. Vid ingången av 2024 var föreningens lån 13 500 000 kronor. Vid utgången av år 2024 är föreningens lån 12 500 000 kronor, efter en amortering på 1 000 000 kronor som gjordes i december. Föreningen sålde den sista garageplatsen därav kunde amorteringen göras. Föreningen är i processen att sälja en lokal, vilket förhoppningsvis kommer ske under första halvåret av 2025. När försäljningen är genomförd kommer ytterligare amortering att göras.

Vid årsskiftet 2024/2025 låg räntan på 3,02 procent.

Eftersom försäljningen av lokalen dragit ut på tiden har vi ej kunnat genomföra fönsterrenoveringen under 2024. Föreningen ska ta in nya offerter för renoveringen så att den kan starta när finansieringen är klar.

Under året har det investerats i nya dörrar till garaget, nytt torkskåp och ny tvättmaskin i tvättstuga 2.

Styrelsen har påbörjat ett arbete med att gå igenom alla föreningens avtal, detta för att se om vi kan få bättre villkor och lägre kostnader. Avtalet med vår ekonomiska förvaltare har vi omförhandlat under hösten och fått ner kostnaden.

Genomförda förbättringar och underhåll

- 2024 Solceller har satts i drift
Nytt staket och grind på gården
Stamspolning
OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) slutfördes och blev godkänd.
Byte av tvättmaskin och torkskåp i tvättstuga 2
Två kompressorer på värmepumpar bytta
Nytt päronträd planterat på gården
- 2023 Infört gemensamhetsel
Installerat solceller
Infört insamling av matavfall
OVK avslutad

- 2022 Förberett och upphandlat införandet av gemensamhets el och installation av solceller på taket
Förberett matavfallsinsamling
Byte av tvättmaskin
Underhållsplan framtagna
- 2021 Byte av bredbandsleverantör
Slutfört renovering av föreningens garage
- 2020 Anläggande av ny jord, perenner samt gräsmatta på föreningens gemensamma gårdsytor.
Uppfräschning av kök, samt byte av kodlås till föreningslokalen.
Källsorteringsrum/förändring av sophämtningsschema.
Byte av plåttak i föreningens gemensamma pergola.
Stamspolning
- 2019 Laddstolpar installerade i garagen.
Införande och avslutning av bergvärmeprojektet.
Avfuktare i tvättstugan samt ny tvättmaskin.
Kodlås samt TV till föreningslokalen.
Byte till större cykelförråd.
- 2018 OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) slutfördes och blev godkänd.
Fönster som var i dåligt skick reparerades.
En extra grind installerades i garaget för att förbättra säkerheten.
- 2017 Byte av samtliga hissar.
OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) genomfördes.
Nytt golv utanför tvättstugorna.
- 2016 Renovering och uppfräschning av samtliga våningsplan.
Nya entré- och soprumsdörrar.
Nyckellåskolvar ersatta med nytt låssystem med brickor för samtliga entréer från gator, innergård samt dörrar i huset.
Vid byte av entré portar installerades även automatiska dörröppnare i samtliga fem entréer.
Ytskikt målade i källaren.
- 2015 Ommålning, belysning och utsmyckning på entréplanen.
Garagerenovering med ommålning, belysning och nytt golv.
Innergården fräschades upp med bl.a. en ombyggd sandlåda, byte av trätrall och tak till pergolan.
Tvättstugan renoverades.
- 2014 Stamspolning
OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll)
- 2013 Ombyggnad av gården utanför entréerna mot Krukmakarbacken.
- 2012 Byte av styr- och reglersystem för ventilation och rengöring av ventilationssystemet.
Tecknat avtal för kollektivt bredband och telefoni. Alla boenden i huset har nu tillgång till bredband 100/100 Mbit och telefoni som ingår i månadsavgiften/hyran.
Fönstermålning.
- 2011 Undercentralen till fjärrvärmesystemet installerades.
Byggnation av fyra extra källarförråd.
Ommålning av föreningslokalen.
Belysning utanför portarna på Krukmakarbacken har satts upp.

OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) har genomförts.
Installation av bredband från Tele2 har genomförts.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig till 2062. Underhållsplanen revideras och följs upp årligen.

Medlemsinformation

Totalt har det varit 5 överlåtelse under året, 3 överlåtelse av lägenheter och 2 överlåtelse av garageplatser. Dessutom har föreningens sista garageplats upplåtits som bostadsrätt.

Antalet medlemmar var vid årets ingång 142 och vid årets utgång 143.

Flerårsöversikt (kr)

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	4 102 255	4 089 431	3 433 913	3 312 685	3 388 351
Resultat efter finansiella poster	-783 581	-254 961	-243 560	-3 495 915	224 023
Soliditet %	93	92	91	91	92
Årsavgift*/kvm bostadsrättsyta	535	516	414	405	414
Energikostnad/kvm totalyta	145	147	159	113	
Värmekostnad/kvm totalyta	7	13	2	3	
El/kvm totalyta	106	108	136	89	
Vatten/kvm totalyta	32	25	21	21	
Sparande/kvm totalyta	40	86	68	-359	
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	1 941	2 096	2 338	2 338	
Skuldsättning/kvm totalyta	1 651	1 784	1 982	1 982	
Ränta/kvm totalyta	75	81	18	12	
Årsavgifternas* andel av tot röresleintäkter %	82,3	74,4	73,7	74,5	
Räntekänslighet %	3,91	4,22	5,65	5,76	

Bostadsrättsytan uppgår till 6 441 kvm (t.o.m 2022 6 417 kvm). Totalytan uppgår till 7 569 kvm.

*) Medlemmarna debiteras för IMD-el fr.o.m. april 2023. Enligt nya rekommendationer från Bokföringsnämnden (BFNAR 2023:1) ska denna avgift anses vara en del av årsavgiften. Se även not 2.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är -783 581 kronor. Före avskrivningar är resultatet 3 139 kronor.

Föreningen har en god likviditet, vid utgången 2024 har föreningen 437 269 kronor i kassan plus ca 1 000 000 som betalas in den 10 jan. Detta för att föreningen sålt den sista garageplatsen.

I dagsläget finns inga planer på att höja avgiften eller öka lånen.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upp, avgift</i>	<i>Yttre rep.fond</i>	<i>Bal. resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	139 030 577	43 091 037	9 120 549	-10 569 174	-254 961
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				-254 961	254 961
Avsättning yttre fond			891 225	-891 225	
lanspråk yttre fond			-377 441	377 441	
Årets resultat					-783 581
Belopp vid årets slut	139 030 577	43 091 037	9 634 333	-11 337 919	-783 581

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-11 337 919
årets resultat	-783 581
Totalt	-12 121 500
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	891 225
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	-324 090
balanseras i ny räkning	-12 688 635
	-12 121 500

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	4 102 255	4 089 431
Övriga rörelseintäkter		84 448	375 270
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 186 703	4 464 701
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 206 371	-2 957 605
Personalkostnader	4	-418 252	-414 533
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-786 720	-762 565
Summa rörelsekostnader		-4 411 343	-4 134 703
Rörelseresultat		-224 640	329 998
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 679	31 773
Räntekostnader och liknande resultatposter		-571 620	-616 732
Summa finansiella poster		-558 941	-584 959
Resultat efter finansiella poster		-783 581	-254 961
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-783 581	-254 961
Skatter			
Årets resultat	5	-783 581	-254 961

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	190 897 683	191 602 035
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 782 833	708 982
Pågående nyanläggningar	8	0	1 002 834
Summa materiella anläggningstillgångar		192 680 516	193 313 851
Summa anläggningstillgångar		192 680 516	193 313 851
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		642 113	664 680
Övriga fordringar		98 591	34 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		254 600	218 062
Summa kortfristiga fordringar		995 304	917 175
Kassa och bank			
Kassa och bank		437 269	1 564 880
Summa kassa och bank		437 269	1 564 880
Summa omsättningstillgångar		1 432 573	2 482 055
SUMMA TILLGÅNGAR		194 113 089	195 795 906

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		182 121 614	182 121 614
Yttre underhållsfond		9 634 333	9 120 549
Summa bundet eget kapital		191 755 947	191 242 163
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 337 919	-10 569 174
Årets resultat		-783 581	-254 961
Summa fritt eget kapital		-12 121 500	-10 824 135
Summa eget kapital		179 634 447	180 418 028
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	12 500 000	13 500 000
Leverantörsskulder		355 231	150 752
Skatteskulder		20 329	249 569
Övriga skulder		120 250	11 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 482 832	1 465 692
Summa kortfristiga skulder		14 478 642	15 377 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		194 113 089	195 795 906

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-783 581	-254 961
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	778 917	766 732
	-4 664	511 771
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 664	511 771
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-78 129	79 735
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	108 567	-276 663
Kassaflöde från den löpande verksamheten	25 774	314 843
 Investeringsverksamheten		
Pågående arbete solpanerlet	1 002 834	-1 002 834
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 156 219	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-153 385	-1 002 834
 Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse bostadsrätter		1 925 000
Amortering av låneskulder	-1 000 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	425 000
 Årets kassaflöde	-1 127 611	-262 991
Likvida medel vid årets början	1 564 880	1 827 871
Likvida medel vid årets slut	437 269	1 564 880

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar samt BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar
m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster
som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan
i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en
procentenhet, i förhållande till avgifternas storlek. Nyckeltalet visar hur många procent
årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte
ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.
Nykeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor
upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat
restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Markanläggningar	50
-Bergvärme	40
-Solpaneler	30
-Maskiner	15
-Inventarier	10-20

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter*	3 445 856	3 321 068
Debiterad årsavgift	3 197 507	3 195 557
Debiterad el (IMD)	248 350	125 511
Hysesintäkter, bostäder	429 395	404 816
Hysesintäkter, lokaler	203 948	329 547
Hysesintäkter garage	18 260	30 000
Hysesintäkter garage, moms	4 796	4 000
	4 102 255	4 089 431

*) I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband samt basutbud för kabel-TV.

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uppvärmning	50 205	101 240
El	799 763	818 166
Mättjänster IMD-el	16 544	0
Vatten och avlopp	245 706	192 219
Hiss	38 024	35 337
Sophämtning	144 548	124 985
Städning	98 657	100 249
Kabel-TV och Bredband	115 653	113 828
Hyra av mattor	19 032	18 276
Snöröjning	0	352
Fastighetsförsäkring	154 731	141 967
Förbrukningsmaterial, fastighet	3 407	5 048
Förbrukningsinventarier, fastighet	24 280	4 037
	1 710 550	1 655 704

Reparationer och underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Trädgårdsgruppen	2 112	7 420
Gård	55 521	21 927
Vatten och avlopp	55 280	11 854
Värme	4 857	6 525
Tvättstugan	18 636	10 981
Elanläggning	17 520	0
Ventilation	0	75 748
Hissar	61 779	30 462
Huskropp	104 504	16 819
Passersystem/garageport	129 932	102 266
	450 141	284 002

Planerade underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Vatten och avlopp	69 710	0
Elanläggning	0	205 687
Ventilation	194 880	0
Hissar (kredit 2023)	0	-4 366
Husropp	59 500	94 361
Dörrar/passersystem	0	81 759
	324 090	377 441

Administrativa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Kontorsmaterial	0	1 472
Telefon och porto	9 088	9 280
Datakostnader	4 204	6 750
Övriga egna administrationskostnader	5 844	2 089
Revisionsarvode	22 250	22 705
Ekonomisk förvaltning	211 152	199 206
Bankkostnader	5 642	5 247
Föreningsavgifter	6 737	6 778
Konsultarvoden	197 757	131 728
Övriga kostnader	17 766	17 333
	480 440	402 588

Fastighetsskatt och avgift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	241 150	237 870
	241 150	237 870

Not 4 Personalkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Personalkostnader</i>		
Styrelsearvoden	134 200	109 874
Fastighetsförvaltning	171 253	189 968
Administrativa tjänster	57 084	63 323
Sociala avgifter	53 186	51 185
Särskild löneskatt	2 529	0
Fora	0	183
	418 252	414 533

Not 5 Resultat efter fondering

Årets resultat	-783 581	-254 961
Avsättning till yttre underhållsfond	-891 225	-891 225
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	324 090	377 441
Resultat efter fondering	-1 350 716	-768 745

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	102 885 006	102 885 006
	102 885 006	102 885 006
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 722 911	-6 018 559
-Årets avskrivning enligt plan	-704 352	-704 352
	-7 427 263	-6 722 911
Mark	95 439 940	95 439 940
Redovisat värde vid årets slut	190 897 683	191 602 035

Taxeringsvärden

Byggnad	102 600 000	102 600 000
Mark	194 475 000	194 475 000
Totalt	297 075 000	297 075 000

Not 7 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 031 109	1 031 109
-Nyanskaffningar	1 156 219	
Vid årets slut	2 187 328	1 031 109
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-322 127	-263 914
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-82 368	-58 213
Vid årets slut	-404 495	-322 127
Redovisat värde vid årets slut	1 782 833	708 982

Not 8 Pågående arbete

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående värde	1 002 834	0
Avslutat arbete	-1 002 834	0
Påbörjat arbete	0	1 002 834
Redovisat värde vid årets slut	0	1 002 834

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut*

	2024-12-31	2023-12-31
SEB lån 32099149, ränta 3,02%, ffd 2025-09-28	12 500 000	13 500 000
	12 500 000	13 500 000

*) Föreningens lån förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, vilket är anledningen till att de redovisas som kortfristiga skulder trots att styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	75 500 000	75 500 000
	75 500 000	75 500 000
Summa ställda säkerheter	75 500 000	75 500 000

Underskrifter

Stockholm

Hans Arbman Ordförande	2025 - -	Ulf Vallin Ledamot	2025 - -
---------------------------	----------	-----------------------	----------

Gitta Wolfert Ledamot	2025 - -	Lennart Bergman Ledamot	2025 - -
--------------------------	----------	----------------------------	----------

Mats Sandahl Ledamot	2025 - -	Sebastian Gunnarsson Ledamot	2025 - -
-------------------------	----------	---------------------------------	----------

Daniel Gomez Villanueva Ledamot	2025 - -		
------------------------------------	----------	--	--

Min revisionsberättelse har lämnats

Carina Toresson
Exern revisor

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