

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Utkiken, Gröndal

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Utkiken i Gröndal, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 maj 2022.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Akterspegeln 24, Stockholms kommun 2005. Byggnadsentreprenören NCC uppförde byggnaden under 2002-2004. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 4-5 våningar med totalt 87 bostadsrätter samt en övernattningslägenhet. Den totala boytan är 6 604 kvm. Föreningen disponerar 48 parkeringsplatser, varav 41 är belägna i garage.

Lägenhetsfördelning:

23 st 1 rum och kök

29 st 2 rum och kök

23 st 3 rum och kök

12 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 630 kr/lägenhet under 2024.

Fastighetsskatt lokaler är för närvarande 1% av dess taxeringsvärde. Under 2022-2024.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde 294 892 000 kronor, varav byggnadsvärde 157 892 000 kr och markvärde 137 000 000 kr. Värdeår 2004.

Fastighetsförvaltning

Fastum AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. Fastighetsförvaltningen har utförts av AB Rubin Facilitetsservice.

Ekonomisk plan

Den ekonomiska planen för föreningens verksamhet registrerades av Bolagsverket den 21 augusti 2003.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Från resultatet ska avsättning till yttre fond göras med minst 0,3% av taxeringsvärde för föreningens hus enligt stadgarna. Avsättning enligt underhållsplanen föreslås med 474 tkr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not nr 10 i tilläggsupplysningar.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 21 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Magnus Aldorsson	Ordförande
	Gunilla Ho	Kassör
	Susanne Sjöblom	
	Henrik Häggström	
	Mikael Ålund	
Suppleanter	Tobias Hylander	
	Johan Alander	
	Felix Garavito	
	Anna Olsén	

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

Styrelsen har under året haft 13 (11) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Revisorer

Katarina Nyberg
HQV

Valberedning

Per Stübler
Matilda Dominique
Louise Nordqvist

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Höjt amorteringsgraden för att betala av det extralån som tagit för bl a bergvärmeinstallationen under 2024 till ca 1,7% Vi har tidigare legat på en betalningsgrad 0,65%.
- Uppdaterad underhållsplan
- Installation av laddstolpe med uttag för 2 bilar, utomhus mellan port 5 och port 7. En el-bilsplats finns idag tillgänglig för bokning för alla medlemmar.
- Uppdatering till motordriven röklucka i port 5.
- Byte av 3 st läckande takfönster i fastigheten (2 st i gästlägenhet och 1 st hos medlem)
- Reparation av portsystem både i det centrala systemet och i port 5 och 11
- Fortsatt utbyte av armatur till LED i garagen, 10 st bytta fördelat på undre och övre garaget. Totalt är det 36 st kvar att byta.
- Elinstallation av armaturer och uttag mm i förrådet i nedre garaget, mellan port 5 och port 7.
- Rensning av hängrännor
- Utökad tvättidspass från 3 timmar/pass till 4 timmar/pass
- Byte av styrkort (för övervakning av kontakterna) till hiss i port 11
- Årlig kontroll av alla hissar
- Årlig service av våra garageportar
- Årlig service av brandgasventilation och kontroll av brandsläckare
- Årlig plockning av måsägg
- Nedklippning och utgallring av misplar på grönytan utöver vanlig entreprenad

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 139 (138) medlemmar. Under året har 11 (8) medlemmar tillträtt samt 10 (6) medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 (8) antal överlåtelser. Snittpris överlåtelser 82 234 (80 316) kr/kvm. 3 (1) medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 170	6 333	5 742	5 359
Resultat efter finansiella poster	-165	-1 519	-1 189	-966
Soliditet (%)	75,77	75,39	76,45	76,39
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	960	844	763	717
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 488	7 615	7 300	7 348
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 464	8 607	8 250	8 304
Sparande per kvm (kr/kvm)	264	181	181	144
Räntekänslighet (%)	8,82	10,20	10,82	11,59
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	185	241	261	249
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,19	83,48	87,62	88,17

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

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

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på höga avskrivningskostnader vilka inte är likviditetspåverkande.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	169 083 000	18 787 000	2 265 448	-8 828 869	-1 519 455	179 787 124
Disposition av föregående års resultat			-811 253	-708 202	1 519 455	0
Årets resultat					-164 631	-164 631
Belopp vid årets utgång	169 083 000	18 787 000	1 454 195	-9 537 071	-164 631	179 622 493

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 537 071
årets förlust	-164 631
	-9 701 702
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	474 000
av fonden ianspråk tas	-117 250
i ny räkning överföres	-10 058 452
	-9 701 702

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 170 461	6 332 524
Övriga rörelseintäkter		53 739	344 336
Summa rörelseintäkter		7 224 200	6 676 860
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 990 002	-4 459 779
Övriga externa kostnader	4	-408 281	-412 661
Personalkostnader	5	-268 164	-223 795
Avskrivningar		-2 014 794	-1 588 436
Summa rörelsekostnader		-5 681 241	-6 684 671
Rörelseresultat		1 542 959	-7 811
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 353	17 732
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 762 943	-1 529 376
Summa finansiella poster		-1 707 590	-1 511 644
Resultat efter finansiella poster		-164 631	-1 519 455
Årets resultat		-164 631	-1 519 455

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

233 572 084

235 586 878

Summa materiella anläggningstillgångar

233 572 084

235 586 878

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav

7

106 560

106 560

Summa finansiella anläggningstillgångar

106 560

106 560

Summa anläggningstillgångar

233 678 644

235 693 438

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

-5 776

Övriga fordringar

8

555 741

1 602 861

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

387 902

399 604

Summa kortfristiga fordringar

943 643

1 996 689

Kassa och bank

Kassa och bank

2 446 763

801 407

Summa kassa och bank

2 446 763

801 407

Summa omsättningstillgångar

3 390 406

2 798 096

SUMMA TILLGÅNGAR

237 069 050

238 491 534

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	187 870 000	187 870 000
Fond för yttre underhåll	1 454 195	2 265 448
Summa bundet eget kapital	189 324 195	190 135 448

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-9 537 071	-8 828 869
Årets resultat	-164 631	-1 519 455
Summa fritt eget kapital	-9 701 702	-10 348 324
Summa eget kapital	179 622 493	179 787 124

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	16 513 000	28 928 000
Summa långfristiga skulder		16 513 000	28 928 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	39 380 317	27 913 527
Förskott från kunder		600	600
Leverantörsskulder		349 106	340 212
Skatteskulder		357 973	348 236
Övriga skulder		1 651	94 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	843 910	1 079 380
Summa kortfristiga skulder		40 933 557	29 776 410

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

237 069 050

238 491 534

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-164 630	-1 519 455
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 014 794	1 588 436
Förändring skatteskuld/fordran	9 737	18 260
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 859 901	87 241

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	273 027	-229 237
Förändring av kortfristiga skulder	-319 379	464 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 813 549	322 249

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-5 684 780
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-5 684 780

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-948 210	2 357 670
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-948 210	2 357 670

Årets kassaflöde	865 339	-3 004 861
-------------------------	----------------	-------------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 060 596	5 065 456
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 925 935	2 060 595

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Byggnader 100 år

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade verkliga värde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt verkliga värde.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	6 037 647	5 305 810
P-plats och garage	675 755	629 240
Övernattnings-/gästlägenhet	67 510	59 430
Vatten, vidarefakturerat Gröndalsterassen se not 3	86 672	69 759
El, aviserat till medlemmar se not 3	301 916	267 885
Hysesint, övr objekt ej moms	960	400
	7 170 460	6 332 524

I årsavgiften ingår el (efter individuell förbrukning), vatten, värme, bredband samt tv.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	71 001	92 627
Trädgårdsskötsel	78 784	91 549
Städkostnader	136 061	136 984
Snöröjning/sandning	26 007	31 923
Serviceavtal	48 925	13 731
Hisskostnader	22 975	14 945
Portkostnader	15 761	14 455
Besiktningsskostnader	0	15 000
Gemensamhetsanläggning	12 523	13 839
Reparationer	232 138	172 560
Hissreparationer	23 950	66 966
Underhåll	117 250	1 285 253
El*	710 774	747 223
Värme	290 727	747 662
Vatten och avlopp*	375 928	300 471
Avfallshantering	195 312	179 493
Kabel-tv	140 996	134 194
Bredband	187 744	204 853
Systematiskt brandskyddsarbete	160 300	61 177
Försäkringskostnader	126 673	114 122
Förbrukningsmaterial	16 172	20 752
	2 990 001	4 459 779

*I el abonnemang ingår medlemmarnas förbrukning vilket aviseras samt vattenabonnemang som vidarefaktureras grannföreningen Gröndalsterassen som delar vattenförsörjning, se not 2.

Föreningens kostnad el	408 858	660 781
Föreningens kostnad vatten	289 256	230 712

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	38 920	38 920
Fastighetsavgift	141 810	138 243
Telefoni	26 111	19 356
Fastigetsavg/skatt justering tidigare år	80	0
Hemsida	4 499	4 225
Porto	6 117	8 156
Föreningsgemensamma kostnader	1 465	481
Revisionsarvode	28 750	54 250
Ekonomisk förvaltning	127 003	120 156
Bankkostnader	3 647	2 721
Konsultarvoden	0	-5 639
Underhållsplan	14 555	13 565
Serviceavgift till branschorganisation	5 681	5 730
Avgifter Bolagsverket	800	800
Kreditupplysning	1 362	7 176
Övriga poster	7 481	4 521
	408 281	412 661

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	206 280	180 180
Sociala avgifter på arvoden	61 884	43 615
	268 164	223 795

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 881 510	138 196 730
Inköp		5 684 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 881 510	143 881 510
Ingående avskrivningar	-18 294 632	-16 706 196
Årets avskrivningar	-2 014 794	-1 588 436
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 309 426	-18 294 632
Redovisat värde mark	110 000 000	110 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	110 000 000	110 000 000
Utgående redovisat värde	233 572 084	235 586 878
Taxeringsvärden byggnader	157 892 000	157 892 000
Taxeringsvärden mark	137 000 000	137 000 000
	294 892 000	294 892 000

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
*Telge Energi Vind Ek.förening 333 andelar á 320 kr	106 560	106 560
	106 560	106 560

*Varje andel motsvarar 100 kWh el per år till av styrelsen för Telge Energi Vind fastställt tillverkningspris, f.n. 19 öre/kWh exklusive elcertifikat, energiskatt och moms.

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	76 570	343 671
Avräkningskonto förvaltare	479 171	1 259 190
	555 741	1 602 861

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Alantic Security AB	6 265	5 370
Serviceavtal hiss	7 880	7 880
Försäkring	127 174	126 673
Fastum AB	0	27 344
Banhof	67 425	50 569
Tele2	35 421	35 249
Upplupen intäkt vattendebitering	86 673	69 759
Upplupen intäkt el-avgifter	35 654	0
Upplupen intäkt övernattningsslgh	18 450	59 430
Upplupen intäkt kajak	0	960
Upplupen intäkt tvättstuga	2 960	16 370
	387 902	399 604

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2,87	2025-06-05	19 075 317	19 270 527
Stadshypotek	2,88	2025-06-02	8 415 000	8 415 000
Stadshypotek	0,59	2025-06-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	3,69	2026-03-30	8 113 000	8 113 000
Stadshypotek	3,75	2026-06-30	8 400 000	8 400 000
Stadshypotek	4,44	2025-12-01	1 890 000	2 643 000
			55 893 317	56 841 527
Kortfristig del av långfristig skuld			39 380 317	27 913 527

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 1 890 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: kr 39 380 317 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	59 096	38 576
Upplupna styrelsearvoden	156 093	132 933
Beräknade upplupna sociala avgifter	50 278	41 768
Beräknat arvode för revision	38 000	38 000
Förutbetalda avgifter och hyror	295 534	555 492
Fastighetsel	118 148	150 998
Fjärrvärme	27 392	23 155
Avfallskostnader	25 069	17 719
Städning	11 657	0
Vatten och avlopp	62 644	50 203
Snöröjning / sandning	0	12 544
Serviceavtal	0	2 991
Besiktningsskostnader	0	15 000
	843 911	1 079 379

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Magnus Aldorsson

Gunilla Ho

Susanne Sjöblom

Henrik Häggström

Mikael Ålund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor