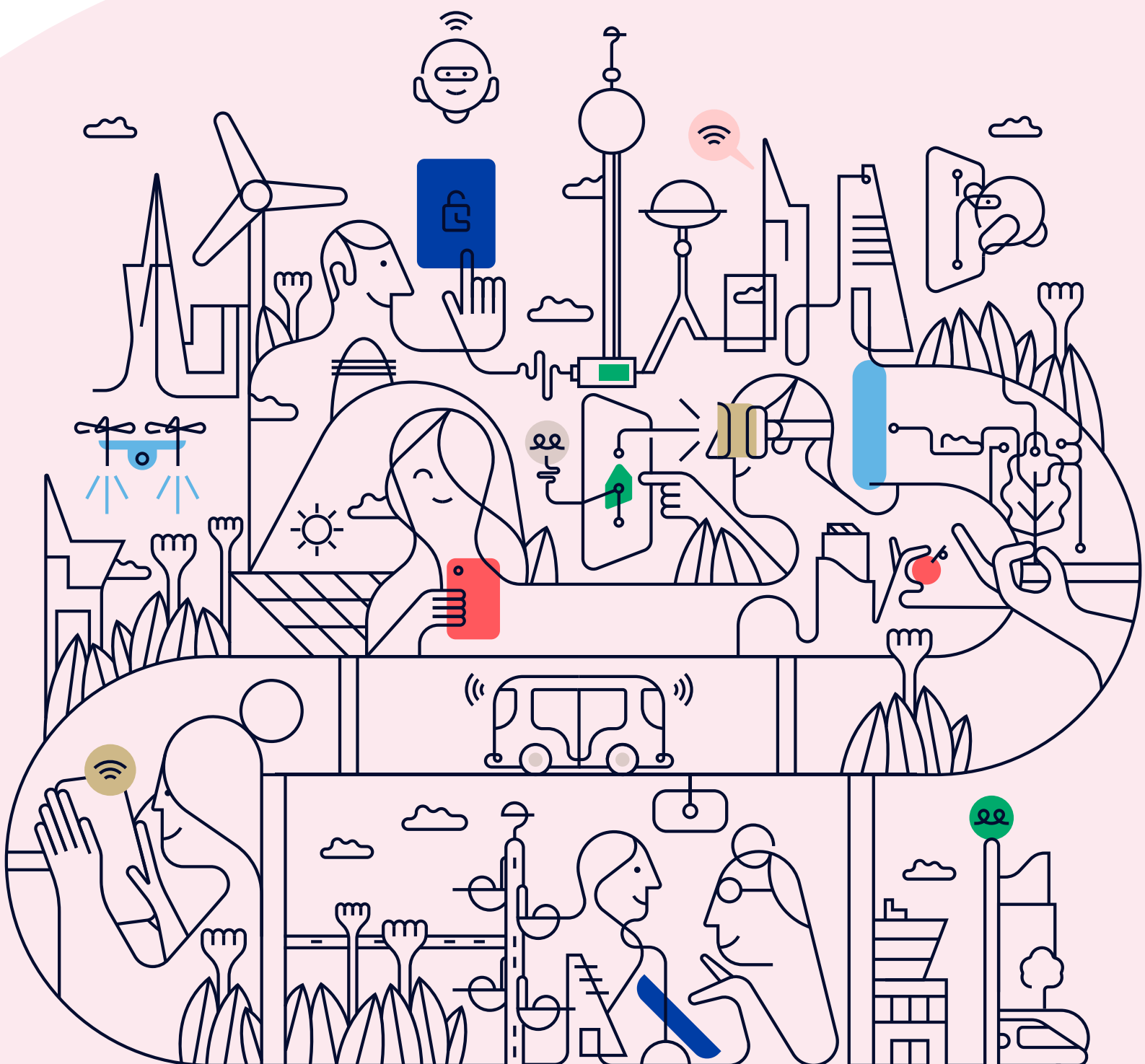




Välkommen till årsredovisningen för Brf Vitbetan 19

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VITBETAN 19	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1990

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 27 bostadsrätter om totalt 1 457 kvm och 1 hyreslokal om 105 kvm samt en bostadsrättslokal om 62 kvm. Byggnadernas totala yta är 1686 kvm.

Styrelsens sammansättning

Edwin Simon Xavante Andersson	Ordförande
Sara Cecilia Långvik	Styrelseledamot (kassör)
Henrik Östlund	Styrelseledamot
Jesper Klippberg	Styrelseledamot
Joakim Hagman	Styrelseledamot
Oscar Erik Von Almassy	Styrelseledamot, Utträtt under året
Ninos Josef	Styrelsesuppleant
Sara Lingevall	Styrelsesuppleant

Valberedning

Sanna Forslund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Camilla Lindstaf Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av säkerhetsdörr från gata ner till soprum
Omläggning av tak på specifika områden
OVK, injustering - Utfört
Totalmodernisering av hiss (ny motor, nytt styrsystem, renovering av korg, tillgänglighetsanpassad m.m.)
- 2023** ● Nya namnskyltar på lägenhetsdörrar
Slipning av trappa - Enligt behov
- 2022** ● Entrédörr uppfräschning - Enligt behov
Målning trapphus - Enligt behov
Stamspolning - Enligt underhållsplan
Byte av porttelefon - Enligt behov
Digital anslagstavla/tvättstuga bokning - Enligt behov
Byte av postboxar - Enligt behov
- 2020** ● Kollektivt bredband från Ownit - Pågående
Stamspolning - Utfört september
- 2018-2019** ● OVK, injustering - Utfört
- 2018** ● Byte av undercentral - Bytet utfört av Klimatrör AB
- 2017** ● Stamspolning - Tidigarelagd pga flertalet stopp i avlopp under året
- 2016-2017** ● Åtgärder från ventilationskontroll - Insättning av tilluftsventiler fönster 2017
- 2016** ● Byte av termostater
Underhåll av fönsterkarmar
- 2014-2015** ● Ventilation åtgärdad i lokal ägd av Copon/Bisterbask och Hyreslokal - November
Nytt golv i lokal ägd av Copon/Bisterbask pga vattenskada - November

- 2014-2015** ● Radonmätning av lägenheter - November- februari
- 2014** ● Ny vägg mellan hyreslokal och lokal ägd av Copon/Bisterbask - November
- 2013** ● Nya balkonger mot gatan - Projekttid v 1-13. Balcona leverantör.
Tätning av trottoar närmast fastigheten på gatusidan - April
- 2011** ● Reparation av fasad mot gård och gata
Reparation av tak mot gård
Byte till säkerhetsklassade lägenhetsdörrar
- 2003** ● Nya balkonger - v 38-46

Planerade underhåll

- 2025** ● Mindre markarbete på innergård
Modernisering av tvättstuga

Avtal med leverantörer

Digitalt låssystem för dörr, tvättstuga samt anslagstavla	Safeteam
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
EI	Fortum AB
Försäkring	Länsförsäkringar
Hiss	Stockholm Hiss- & Elteknik AB
Internet	Ownit AB
Mekaniska lås och nycklar	Söderlås
OVK	AB Franska Bukten
Porttelefon	Tele2 Sverige AB
Snöskottning	Repexpressen AB
Sophämtning	Prezero Recycling AB
Städ	Hemfrid
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Fastighetsskötsel	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Justering av avgift; styrelsen har justerat avgiften i två omgångar under 2024, +5% från 1 januari 2024 och +10% från 1 september 2024.

Förändring i lånevillkor; föreningen har bytt bank från Handelsbanken till SBAB med anledning av att vi fick sänkt ränta på våra lån.

Amortering; föreningen har fortsatt amortera på lån under 2024 och planerar att fortsätta göra detta enligt uppsatt amorteringsplan..

Förändringar i avtal

Styrelsen har bytt teknisk förvaltare och fastighetsskötsel, från Husskötsel till SBC.

Styrelsen har bytt bank för majoriteten av föreningens lån, från Handelsbanken till SBAB.

Styrelsen har i december sagt upp städleverantör "Hemfrid" för att ingå nytt avtal med "ED's firma" från och med februari 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 380 772	1 310 008	1 301 012	1 281 586
Resultat efter fin. poster	-162 687	-657 650	-124 965	64 666
Soliditet (%)	79	80	79	79
Yttre fond	648 897	880 899	804 771	584 379
Taxeringsvärde	73 464 000	73 464 000	73 464 000	51 342 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	741	689	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67	76,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 508	3 174	3 322	3 487
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 021	2 860	3 115	3 141
Sparande per kvm totalyta, kr	43	0	133	160
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	33	41	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	131	119	118
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	44	35	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	208	195	176
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,87	4,52	1,88	-
Räntekänslighet (%)	4,7	4,61	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för el (totalt 29 574 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet kan hänföras till många punkter men höga räntor, höjda kostnader för el, värme och vatten samt underhållsarbete på hiss och ventilation har bidragit till det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	22 088 908	-	-	22 088 908
Upplåtelseavgifter	284 201	-	-	284 201
Fond, yttre underhåll	880 899	-452 394	220 392	648 897
Balkongfond	143 297	-	10 800	154 097
Kapitaltillskott	1 110 064	-	-	1 110 064
Balanserat resultat	-3 593 370	-205 256	-220 392	-4 019 019
Årets resultat	-657 650	657 650	-162 687	-162 687
Eget kapital	20 256 349	0	-151 887	20 104 461

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 798 626
Årets resultat	-162 687
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-220 392
Totalt	-4 181 705

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	23 151
Balanseras i ny räkning	-4 158 554

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 380 772	1 310 008
Övriga rörelseintäkter	3	213 604	50 892
Summa rörelseintäkter		1 594 376	1 360 900
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-871 508	-1 318 195
Övriga externa kostnader	9	-193 283	-173 688
Personalkostnader	10	-75 298	-100 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-381 064	-209 700
Summa rörelsekostnader		-1 521 153	-1 802 297
RÖRELSERESULTAT		73 223	-441 397
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 668	11 785
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-241 578	-228 038
Summa finansiella poster		-235 910	-216 254
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-162 687	-657 650
ÅRETS RESULTAT		-162 687	-657 650

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	23 941 432	23 645 501
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		150 594	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 092 026	23 645 501
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Andra långfristiga fordringar		898 188	898 188
Summa finansiella anläggningstillgångar		900 988	900 988
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 993 014	24 546 489
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 816	20 719
Övriga fordringar	16	450 839	828 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	8 591	0
Summa kortfristiga fordringar		475 246	848 799
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		475 246	848 799
SUMMA TILLGÅNGAR		25 468 260	25 395 288

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 483 173	23 483 173
Fond för yttre underhåll		648 897	880 899
Balkongfond		154 097	143 297
Summa bundet eget kapital		24 286 167	24 507 369
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 019 019	-3 593 370
Årets resultat		-162 687	-657 650
Summa ansamlad förlust		-4 181 706	-4 251 021
SUMMA EGET KAPITAL		20 104 461	20 256 349
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	5 040 400	765 000
Summa långfristiga skulder		5 040 400	765 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	52 500	4 056 381
Leverantörsskulder		60 711	116 248
Övriga kortfristiga skulder		25 000	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	185 188	176 310
Summa kortfristiga skulder		323 399	4 373 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 468 260	25 395 288

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	73 223	-441 397
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	375 581	209 700
	448 804	-231 697
Erhållen ränta	5 668	11 785
Erlagd ränta	-268 273	-219 186
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	186 199	-439 098
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 663	-8 926
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-19 964	-145 865
Kassaflöde från den löpande verksamheten	163 572	-593 889
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-822 106	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-822 106	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	10 800	10 800
Upptagna lån	343 839	0
Amortering av lån	-72 320	-430 488
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	282 319	-419 688
ÅRETS KASSAFLÖDE	-376 215	-1 013 577
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	816 359	1 829 936
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	440 143	816 359

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vitbetan 19 har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår. Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2024-01-01

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,25 - 4,54 %
---------	---------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 075 500	991 296
Årsavgifter lokaler	46 416	44 208
Hysesintäkter bostäder	83 916	79 920
Hysesintäkter lokaler	117 372	189 400
Nycklar/lås vidarefakturerings	511	0
Pantsättningsavgift	3 438	2 100
Överlåtelseavgift	2 866	1 313
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	9 559	0
Vidarefakturerade kostnader	41 003	1 771
Öres- och kronutjämning	-5	0
Summa	1 380 772	1 310 008

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Extra statligt stöd	169 093	0
Elstöd	0	9 492
Övriga erhållna bidrag	420	0
Återbäring försäkringsbolag	44 091	41 400
Summa	213 604	50 892

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	5 907	30 252
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 751	1 771
Städning enligt avtal	61 639	55 409
Hissbesiktning	1 738	9 417
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	22 500	0
Gårdkostnader	1 963	7 817
Gemensamma utrymmen	511	11 318
Snöröjning/sandning	3 396	21 038
Serviceavtal	541	14 787
Mattvätt/Hyrmattor	0	736
Förbrukningsmaterial	2 558	577
Summa	103 504	153 122

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	45 463	0
Hyreslägenheter	650	0
Tvättstuga	4 960	0
Trapphus/port/entr	0	10 425
Dörrar och lås/porttele	17 645	18 649
VVS	17 286	27 562
Hissar	24 899	58 513
Summa	110 903	115 149

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	344 073
Dörrar och lås	23 151	0
Elinstallationer	0	108 321
Summa	23 151	452 394

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	50 167	56 169
Uppvärmning	274 045	220 658
Vatten	106 393	73 840
Sophämtning/renhållning	65 861	51 419
Summa	496 466	402 086

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	62 681
Kabel-TV	5 313	6 767
Bredband	71 891	66 864
Fastighetsskatt	60 280	59 132
Summa	137 484	195 444

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 070	870
Juridiska åtgärder	1 813	24 469
Inkassokostnader	514	512
Revisionsarvoden extern revisor	20 232	19 000
Styrelseomkostnader	800	800
Fritids och trivselkostnader	701	0
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	137 417	76 936
Överlåtelsekostnad	6 018	1 838
Pantsättningskostnad	5 160	788
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 596
Administration	18 070	6 980
Konsultkostnader	0	34 157
Bostadsrätterna Sverige	0	5 270
Summa	193 283	173 688

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 298	76 644
Arbetsgivaravgifter	18 000	24 069
Summa	75 298	100 713

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	241 578	227 734
Dröjsmålsränta	0	304
Summa	241 578	228 038

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 183 113	28 183 113
Årets inköp	676 998	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 860 111	28 183 113
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 537 612	-4 327 912
Årets avskrivning	-381 067	-209 700
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 918 679	-4 537 612
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 941 432	23 645 501
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 518 125</i>	<i>8 518 125</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 464 000	28 464 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	45 000 000
Summa	73 464 000	73 464 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 431	18 431
Utgående anskaffningsvärde	18 431	18 431
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 431	-18 431
Utgående avskrivning	-18 431	-18 431
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT VENTILATION	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	150 594	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	150 594	0

**NOT 15, LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	972	849
Skattefordringar	9 724	10 872
Transaktionskonto	170 598	168 882
Borgo räntekonto	269 545	647 477
Summa	450 839	828 080

**NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 792	0
Förutbet kabel-TV	1 799	0
Summa	8 591	0

**NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2024-02-12	5,45 %	0	350 000
Handelsbanken	2024-02-19	5,45 %	0	2 071 694
Handelsbanken	2024-02-29	5,45 %	0	300 000
Handelsbanken	2024-01-11	5,45 %	0	754 687
Handelsbanken	2028-03-30	4,14 %	765 000	785 000
Handelsbanken	2024-04-02	5,45 %	0	560 000
SBAB	2026-11-09	3,00 %	2 296 268	0
SBAB	2026-11-09	3,01 %	2 031 632	0
Summa			5 092 900	4 821 381
Varav kortfristig del			52 500	4 056 381

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 830 400 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	125	0
Uppl kostnad Städning entrepr	2 453	0
Uppl kostn el	4 453	0
Uppl kostnad Värme	29 775	0
Uppl kostn räntor	1 584	28 279
Uppl kostn vatten	15 655	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 784	0
Förutbet hyror/avgifter	123 359	148 031
Summa	185 188	176 310

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 800 000	18 800 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Edwin Simon Xavante Andersson
Ordförande

Henrik Östlund
Styrelseledamot

Jesper Klippberg
Styrelseledamot

Joakim Hagman
Styrelseledamot

Sara Cecilia Långvik
Styrelseledamot (kassör)

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

Camilla Lindstaf
Revisor