

Årsredovisning 2024

Brf Snötäcket

769605-7467



Välkommen till årsredovisningen för Brf Snötäcket

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 2000-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-14 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-20 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
Snötäcket 5	2000	Stockholm

Värdeåret är 2000

Föreningen innehar fastigheten med tomträtt fastigheten Snötäcket 5 på adressen Karlskronavägen 4 i Johanneshov. Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 4 731 kvm.

Gemensamma utrymmen: Bastu, gemensamhetslokal och övernattningslägenhet.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen

Styrelsens sammansättning

Erik Dotzauer	Ordförande
Krister Lagerborg	Sekreterare
Per Garberg	Kassör
Anna Jernberger	Styrelseledamot
Gunnar Iselau	Styrelseledamot
Anders Glimmerfors	Styrelseledamot
Keith Kral	Styrelseledamot

Valberedning

Elisabeth Bodin och Ann Sofie Arleback

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Peter Johansson Revisor Moore Allegretto

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 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 fjärrvärmecentral
Byte av fläktar på taken
Besiktning av elsystemet
- 2023** ● Byte av filter bakom radiatorer
Målning av dörrar till cykelrum, tvättstuga och soprum
Energideklaration framtagna
OVK
Injustering av värmesystem
- 2022** ● Byte av delar på fjärrvärmecentralen
Ny lekstuga
Upprustning uteplatser Karlskronavägen 6
- 2021** ● Spolning av avlopp
Nytt staket vid lekplatsen
Rör för avfuktning som var angripna av rost har åtgärdats
Rengöring av fasader
- 2020** ● Rengöring av yttertak samt montering avnockband
Målning av väggar och golv i återvinningsrum
- 2019** ● Byte av samtliga enskilda elmätare
- 2018** ● Nytt låssystem för portar
- 2017** ● Nytt avloppsrör från Karlskronavägen 4
- 2016** ● Byte av koddosor vid portar
- 2014** ● Målning av fönster
Målning av portarna 4A-4B

Planerade underhåll

- 2026-2027** ● Renovering av hissar

Avtal med leverantörer

Bredband, telefoni och tv	Tele2
Ekonomisk förvaltning	Nabo

El	Fortum
Elnät	Ellevio
Fastighetsförvaltning	Nabo
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Gården	Qualitet
Hissar	Trygga Hiss
Snöskottning	Qualitet
Sophämtning - grov	PreZero Recycling
Sophämtning - hushåll	Stockholms stad
Teknisk förvaltning	Nabo
Trappstädning	Städpoolen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 12%.

Övriga uppgifter

Installation av bevakningskamera i portalen.

Installation av system för styrning av värme via övervakning av inomhustemperatur.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 81 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 959 337	4 583 136	4 018 272	3 852 943
Resultat efter fin. poster	-1 118 001	-900 415	-424 304	-29 147
Soliditet (%)	62	62	63	62
Yttre fond	4 341 374	3 902 085	4 067 443	3 439 590
Taxeringsvärde	181 000 000	181 000 000	181 000 000	132 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 006	862	762	738
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	87,9	89,5	90,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 169	7 082	7 268	7 454
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 169	7 082	7 268	7 454
Sparande per kvm totalyta, kr	98	33	107	-6
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	12,65	55,39	22,27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	124	106	97
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	35	22	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	172	183	143
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,03	3,85	1,22	0,79
Räntekänslighet (%)	7,12	7,63	-	-

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 194 022 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

Summan av avskrivningar (-841 tkr) och kostnader för planerat underhåll under året (-742 tkr; not 6) överstiger det negativa resultatet (-1118 tkr). Även det höga ränteläget har haft en stor inverkan på årets resultat och som framgår av resultaträkningen är rörelseresultatet före finansiella poster positivt (234 tkr).

Det är även värt att notera att föreningen har genomfört höjningar av medlemsavgifterna de senaste fyra åren för att anpassa dessa till det ökade kostnadsläget och även möjliggöra ett ökat sparande inför framtida underhåll av fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	6 105 000	-	23 389 000	29 494 000
Upplåtelseavgifter	48 392 000	-	-23 389 000	25 003 000
Fond, yttre underhåll	3 902 085	-	439 289	4 341 374
Balanserat resultat	-275 617	-900 415	-439 289	-1 615 321
Årets resultat	-900 415	900 415	-1 118 001	-1 118 001
Eget kapital	57 223 053	0	-1 118 001	56 105 052

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-1 615 321
Årets förlust	-1 118 001
Totalt	-2 733 322

Styrelsen föreslår att ansamlade förlusten disponeras enligt följande:

Reserv. enl. underhållsplan till fonden för yttre underhåll	1 100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-742 375
Balanseras i ny räkning	-3 090 947
	-2 733 322

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	4 959 337	4 583 136
Övriga rörelseintäkter	3	1 195	87 495
Summa rörelseintäkter		4 960 532	4 670 631
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 693 726	-3 255 121
Övriga externa kostnader	9	-124 386	-106 340
Personalkostnader	10	-67 999	-69 726
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-840 792	-840 792
Summa rörelsekostnader		-4 726 904	-4 271 979
RÖRELSERESULTAT		233 628	398 652
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 910	7 685
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 359 539	-1 306 752
Summa finansiella poster		-1 351 629	-1 299 067
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 118 001	-900 415
ÅRETS RESULTAT		-1 118 001	-900 415

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	89 297 494	90 138 286
Summa materiella anläggningstillgångar		89 297 494	90 138 286
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 300 994	90 141 786
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 411	23 098
Övriga fordringar	15	1 057 005	813 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	576 950	766 425
Summa kortfristiga fordringar		1 649 366	1 602 545
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	6 641
Summa kassa och bank		0	6 641
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 649 366	1 609 186
SUMMA TILLGÅNGAR		90 950 359	91 750 971

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 497 000	54 497 000
Fond för yttre underhåll		4 341 374	3 902 085
Summa bundet eget kapital		58 838 374	58 399 085
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 615 321	-275 617
Årets resultat		-1 118 001	-900 415
Summa fritt eget kapital		-2 733 322	-1 176 032
SUMMA EGET KAPITAL		56 105 052	57 223 053
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	8 749 995	7 425 000
Summa långfristiga skulder		8 749 995	7 425 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 165 005	26 080 000
Leverantörsskulder		142 976	138 485
Skatteskulder		106 058	177 156
Övriga kortfristiga skulder		0	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	681 273	707 280
Summa kortfristiga skulder		26 095 312	27 102 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 950 359	91 750 971

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	233 628	398 652
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	840 792	840 792
	1 074 420	1 239 444
Erhållen ränta	7 910	7 685
Erlagd ränta	-1 402 633	-1 270 233
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-320 303	-23 104
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	243 897	-225 472
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-49 517	586 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-125 923	338 140
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	9 125 000	0
Amortering av lån	-8 715 000	-880 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	410 000	-880 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	284 077	-541 860
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	674 275	1 216 135
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	958 352	674 275

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snötäcket har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 %
---------	--------

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 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 och redovisas som bundet eget kapital. Detta är en förändring jämfört med de redovisningsprinciper som föreningen tidigare redovisat. Tidigare gjordes avsättningen i innevarande års redovisning. Ändringen gäller från räkenskapsår 2023.

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.

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	4 566 372	4 077 108
Hysesintäkter, p-platser	182 400	182 400
El	194 022	311 628
Övriga intäkter	16 543	12 000
Summa	4 959 337	4 583 136

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-5	0
Elprisstöd	0	79 083
Övriga intäkter	0	7 212
Övriga rörelseintäkter	1 200	1 200
Summa	1 195	87 495

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	81 884	81 946
Besiktning och service	68 866	77 992
Städning	114 919	105 105
Trädgårdsarbete	174 774	174 475
Snöskottning	119 906	111 827
Övrigt	15 125	24 907
Summa	575 474	576 252

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	15 296	30 762
Bostäder	0	1 800
Tvättstuga	13 275	3 698
Trapphus/port/entr	0	2 325
Soprum/miljöanläggning	7 773	4 209
Dörrar och lås/porttele	14 852	7 800
Övriga gemensamma utrymmen	2 969	950
VA	2 280	0
Värme	-22 725	65 829
Ventilation	2 150	86 750
El	40 054	0
Hissar	14 455	104 194
Fasader	1 488	0
Fönster	0	2 532
Staket/grind/terrass	0	19 250
Gård/markytor	0	18 144
Summa	91 867	348 243

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	9 875	22 500
Dörrar och lås/porttele	12 500	0
Värme	521 250	104 363
Ventilation	198 750	90 848
Summa	742 375	217 711

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	263 736	387 221
Uppvärmning	572 463	584 630
Vatten	159 112	167 042
Sophämtning	82 205	76 702
Summa	1 077 516	1 215 595

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 724	40 704
Tomträttsavgälder	843 500	596 625
Bredband	1 685	1 374
Bredband/Kabeltv	121 200	87 793
Arvode teknisk förvaltning	82 475	80 251
Fastighetsskatt	92 910	90 573
Summa	1 206 494	897 320

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 907	1 520
Övriga förvaltningskostnader	27 238	6 523
Revisionsarvoden	24 062	20 625
Ekonomisk förvaltning	66 180	77 672
Summa	124 386	106 340

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 001	57 001
Sociala avgifter	10 998	12 725
Summa	67 999	69 726

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 359 288	1 306 631
Övriga räntekostnader	251	121
Summa	1 359 539	1 306 752

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	101 300 000	101 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	101 300 000	101 300 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 161 714	-10 320 922
Årets avskrivning	-840 792	-840 792
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 002 506	-11 161 714
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	89 297 494	90 138 286
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 000 000	92 000 000
Taxeringsvärde mark	89 000 000	89 000 000
Summa	181 000 000	181 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 938	44 938
Utgående anskaffningsvärde	44 938	44 938
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-44 938	-44 938
Utgående avskrivning	-44 938	-44 938
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	95 788	145 388
2810 Avräkning eko förvaltning	2 865	0
Nabo Klientmedelskonto	534 784	611 336
Borgo	423 568	56 298
Summa	1 057 005	813 022

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	305 672	497 993
Fastighetsskötsel	21 459	20 471
Försäkringspremier	22 187	20 356
Tomträtt	210 875	210 875
Bredband	0	185
Förvaltning	16 757	16 545
Summa	576 950	766 425

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2024-05-17	3,28 %		9 105 000
Nordea Hypotek	2028-12-16	2,90 %	8 500 000	8 500 000
Nordea Hypotek	2026-02-18	1,15 %	250 000	450 000
SEB	2024-08-28	4,51 %		8 475 000
Nordea Hypotek	2025-02-19	4,45 %	6 975 000	6 975 000
Nordea Hypotek	2025-05-19	3,22 %	9 715 000	
Nordea Hypotek	2025-08-28	3,00 %	8 475 000	
Summa			33 915 000	33 505 000
Varav kortfristig del			25 165 005	26 080 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 914 985 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 345	5 676
El	30 335	35 301
Uppvärmning	58 091	65 863
Utgiftsräntor	66 475	109 569
Vatten	13 782	17 974
Löner	31 981	31 981
Sociala avgifter	17 909	17 909
Förutbetalda avgifter/hyror	455 355	423 007
Summa	681 273	707 280

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 000 000	47 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Glimmerfors
Styrelseledamot

Anna Jernberger
Styrelseledamot

Erik Dotzauer
Ordförande

Gunnar Iselau
Styrelseledamot

Keith Kral
Styrelseledamot

Krister Lagerborg
Sekreterare

Per Garberg
Kassör

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

Peter Johansson
Auktoriserad revisor