

Årsredovisning för
Brf Parkuset på Rinkebyterrassen
769628-8765

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-5 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7-8 |
| Kassaflödesanalys | 9 |
| Noter | 10-15 |
| Underskrifter | 15 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Parkhuset på Rinkebyterrassen, org.nr 769628-8765, med säte i Stockholm, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflödesanalys..

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan.
- Årsavgifterna höjs med 30% från och med 1 januari 2025.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-09. Föreningens nuvarande ekonomisk plan registrerades 2018-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-01 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Föreningens intäkter kommer huvudsakligen från årsavgifter av bostäder.

Fastigheten

Fastigheten Föreningens bostadshus på fastigheten Stubbekvarnen 7, Stockholm byggdes år 2018 och har värdeår 2018.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 301 kvm. Tomtytan är 1 262 kvm.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Stockholm Stubbekvarnen GA:1 och Stockholm Stubbekvarnen GA:2. Föreningens andelar i GA:1 uppgår till 5,0 andelar av 100 och i GA:2 uppgår andelarna till 5,2 av 100. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Rinkebyterrassens Samfällighetsförening, org.nr 717918-6304.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningen har i huvudsak skötts av följande leverantörer:

| | |
|------------------------|---|
| Ekonomisk förvaltning: | Gumsen Ekonomi AB |
| Teknisk förvaltning | Nabobolaget AB |
| Städning | Synerox Entreprenad, fram till september. Därefter har städning utförts av bostadsrättsinnehavare. |
| VA: | Stockholm Vatten AB |
| Fiber: | Telia Sverige AB |
| El: | Ellevio AB |
| Fjärrvärme | Stockholm Exergi AB |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Efter styrelsebeslut höjs årsavgiften med 30 % från och med 1 januari 2025.
- I övrigt inga väsentliga händelser att rapportera.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 29 medlemslägenheter varav alla tillträdde under 2019.

Antalet medlemmar var 23 (23) st vid räkenskapsårets början.
Under året har 0 (0) medlemmar tillkommit och 0 (0) stycken har avgått.
Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets slut (23) st.

Det finns inga hyresrätter inom föreningen.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning fram till årsstämman 2024-09-25:

| | |
|--------------------|------------------------------------|
| Andreas Bexell | Styrelseledamot, ordförande fr ALM |
| Andreas Jagestrand | Styrelseledamot, fr ALM |
| Rifat Kaplan | Styrelseledamot |
| Tim Johansson | Styrelseledamot, fr ALM |

Styrelsen har haft följande sammansättning efter årsstämman 2024-09-25

| | |
|--------------------|-------------------------------------|
| Andreas Bexell | Styrelseledamot, ordförande, fr ALM |
| Andreas Jagestrand | Styrelseledamot, fr ALM |
| Rifat Kaplan | Styrelseledamot |
| Tim Johansson | Styrelseledamot, fr ALM |

Vid den extra föreningsstämman 2025-02-20 valdes följande sammansättning in som ny styrelse

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Natalie Gayane Sundling | Styrelseledamot, ordförande |
| Oliver Remonen | Styrelseledamot |
| Kiriaki Kalpakidis | Styrelseledamot |
| Annamaria Lörincz | Styrelseledamot |
| Haci Rifat Kaplan | Styrelseledamot |

Revisor har varit Ernst & Young Aktiebolag, med huvudansvarig revisor Elena Bystritskaya

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och 1 protokollfört sammanträde under 2024 . Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-09-25. Föreningen har haft en extra föreningsstämma 2025-02-20.

Föreningen har inte haft några fast anställda under året. Föreningen har betalt ut lön till medlem som åtagit sig trappstädning under 2024. Under året har inga arvoden till styrelsen betalats ut. Vid utbetalning av arvodet till styrelsen sker detta endast till medlem som är bostadsrättsinnehavare.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten Stubbekvarnen 7, Stockholm, med värdeår 2018 och Stubbekvarnen GA:1, Stockholm med värde år 2020

| Stubbekvarnen 7, Stockholm | 2024 | 2023 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Hyreshusenhet, bostäder | | |
| Taxeringvärde mark | 4 141 000 | 4 141 000 |
| Taxeringvärde byggnader | <u>25 000 000</u> | <u>25 000 000</u> |
| Taxeringsvärde | 29 141 000 | 29 141 000 |

Föreningens andel är 1/20 i fastigheten Stubbekvarnen GA:1

Hyreshusenhet, parkeringshus/garage

| | | |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringvärde mark | 1 818 000 | 1 818 000 |
| Taxeringvärde byggnader | <u>13 800 000</u> | <u>13 800 000</u> |
| Taxeringsvärde | 15 618 000 | 15 618 000 |

föreningens andel 1/20 uppgår till kr 780 900

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp som motsvarar minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 30 kr/kvm BOA under föreningens första tre år (från 2018). Ekonomisk prognos utgår från att föreningen efter år 3 antar en underhållsplan enligt vilken avsättning till fond för underhåll görs med 30 kr/kvm BOA.

Årlig avsättningen till yttre fond enligt stadgarna och ekonomisk plan ska ske med 39 030 kr.

Skatter och avgifter

Föreningen betalar fastighetsskatt i enlighet med Skatteverkets beslut, vilket innebär att det inte föreligger någon fastighetsskatt eller fastighetsavgift de första 15 åren från det år fastigheten tas i bruk gällande bostäder. Fastighetskatt utgår med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|--------|-------|-------|--------|
| Nettoomsättning, tkr | 1 360 | 1 313 | 1 098 | 1 096 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -1 185 | -906 | -685 | -1 133 |
| Soliditet % | 77 | 77 | 78 | 77 |

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Väsentliga nyckeltal

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|--------|--------|--------|--------|
| Årsavgift per kvm | 1 002 | 969 | 802 | 802 |
| Årsavgiften av totala rörelseintäkten i % | 96 | 95 | 95 | 95 |
| Skuldsättning per kvm | 12 862 | 12 998 | 13 135 | 13 271 |
| Sparande per kvm | -326 | -63 | 53 | -294 |
| Räntekänslighet % | 13 | 13 | - | - |
| Energikostnad per kvm | 310 | 316 | 207 | 196 |
| BOA, kvm | 1 301 | | | |

Definition av väsentliga nyckeltal

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgiften är satt för att klara den löpande driften i föreningen och för att det behövs ett sparande för att klara kommande renoveringsbehov. Anger hur stor årsavgiften är i förhållande till den totala boytan.

Årsavgiften av totala rörelseintäkten

Årsavgiften dividerat med totala rörelseintäkten.

Skuldsättning per kvadratmeter

Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är och beräknas genom att ta föreningens totala räntebärande skulder dividerat med föreningens totala boyta.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet visar föreningens sparande per kvm för att kunna bemöta framtida underhållsåtgärder. Nyckeltalet beräknas genom att ta årets resultat och exkludera årets avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) och kostnad för planerat underhåll dividerat med föreningens totala boyta.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på föreningens räntebärande skulder går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande. Den totala låneskulden multiplicerat med en procentenhet divideras med årsavgifterna.

Energikostnader per kvadratmeter

Energikostnader avser värdet av för uppvärmning, el och vatten dividerat med föreningens totala boyta.

Upplysning om föreningens resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för verksamhetsåret. Det negativa resultatet är hänförbart till dels ökade drift- och räntekostnader under året, dels till gjorda avskrivningar. När det gäller de ökade drift- och räntekostnaderna har föreningen vidtagit åtgärder dels genom ökat fokus på kostnadsanalyser, dels på avgifthöjningar.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Senare års höga inflation och stigande räntor har varit osäkerhetsfaktorer för den ekonomiska utvecklingen och ställningen i föreningen. Till följd av en tydlig nedgång av inflationen och därav ett mer normaliserat ränteläge har föreningens ekonomi stabiliserats. Om trenden med sjunkande räntor vänder eller om föreningens övriga kostnader ökar, kan föreningen komma att behöva höja avgifterna ytterligare under 2025.

Eget kapital

| | Medlems insatser | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 64 530 000 | 156 120 | -2 946 953 | -905 882 | 60 833 285 |
| Resultatdisposition enligt föreningsstämman | | | | | |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | 39 030 | -39 030 | | - |
| Balanseras i ny räkning | | | -905 882 | 905 882 | - |
| Årets resultat | | | | -1 184 689 | -1 184 689 |
| Vid årets slut | 64 530 000 | 195 150 | -3 891 865 | -1 184 689 | 59 648 596 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

| | Belopp i kr |
|---|-------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | -3 891 865 |
| årets resultat | -1 184 689 |
| Totalt | -5 076 554 |
| disponeras för | |
| avsättning till fond för yttre underhåll | 39 030 |
| balanseras i ny räkning | -5 115 584 |
| Summa | -5 076 554 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 360 492 | 1 313 114 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | - | 7 448 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 360 492 | 1 320 562 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftkostnader | 3 | -746 009 | -643 055 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -105 727 | -124 892 |
| Personalkostnader | 5 | -15 770 | -27 203 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 6 | -753 509 | -753 509 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 621 015 | -1 548 659 |
| Rörelseresultat | | -260 523 | -228 097 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 8 | 34 |
| Räntekostnader och liknande dispositioner | 7 | -924 174 | -677 819 |
| Summa finansiella poster | | -924 166 | -677 785 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 184 689 | -905 882 |
| Resultat före skatt | | -1 184 689 | -905 882 |
| Skatt på årets resultat | | | |
| Skatt på årets resultat | | - | - |
| Årets resultat | | -1 184 689 | -905 882 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 73 647 696 | 74 393 764 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 | 9 921 | 17 362 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 73 657 617 | 74 411 126 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i samfällighetsförening | 10 | 3 308 572 | 3 415 677 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 308 572 | 3 415 677 |
| Summa anläggningstillgångar | | 76 966 189 | 77 826 803 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 415 484 | 415 465 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 60 425 | 93 003 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 475 909 | 508 468 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 243 807 | 263 134 |
| Summa kassa och bank | | 243 807 | 263 134 |
| Summa omsättningstillgångar | | 719 716 | 771 602 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 77 685 905 | 78 598 405 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 64 530 000 | 64 530 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 195 150 | 156 120 |
| Summa bundet eget kapital | | 64 725 150 | 64 686 120 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -3 891 865 | -2 946 953 |
| Årets resultat | | -1 184 689 | -905 882 |
| Summa fritt eget kapital | | -5 076 554 | -3 852 835 |
| Summa eget kapital | | 59 648 596 | 60 833 285 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga långfristiga skulder | 12 | 704 613 | - |
| Summa långfristiga skulder | | 704 613 | - |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12,15 | 16 733 264 | 16 910 864 |
| Leverantörsskulder | | 116 957 | 175 559 |
| Skatteskulder | | 15 618 | 15 618 |
| Övriga kortfristiga skulder | 13 | - | 348 298 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 466 857 | 314 781 |
| Summa kortfristiga skulder | | 17 332 696 | 17 765 120 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 77 685 905 | 78 598 405 |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-01-01- 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 184 689 | -905 882 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | | 860 613 | 816 369 |
| | | -324 076 | -89 513 |
| Betald inkomstskatt | | 7 809 | 7 809 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | -316 267 | -81 704 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | | 32 561 | -75 729 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | | 81 980 | 128 354 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -201 726 | -29 079 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | | |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 360 000 | - |
| Amortering av lån | | -177 600 | -177 600 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 182 400 | -177 600 |
| Årets kassaflöde | | -19 326 | -206 679 |
| Likvida medel vid årets början | | 263 133 | 469 813 |
| Likvida medel vid årets slut | | 243 807 | 263 134 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fordringar

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Byggnader

| <i>Komponenter</i> | <i>Beräknad livslängd år</i> | <i>Avskrivning % per år</i> |
|---------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Stomme | 100 | 1,00 |
| Fasad | 50 | 2,00 |
| Yttertak | 40 | 2,50 |
| Fönster | 50 | 2,00 |
| Vatten & Avlopp | 50 | 2,00 |
| Ventilation | 30 | 3,33 |
| Värme | 60 | 1,67 |
| El | 50 | 2,00 |
| Hiss | 40 | 2,25 |
| Inre ytskick (golv, väggar, innertak) | 25 | 4,00 |

Inventarier, verktyg och installationer

| | <i>Beräknad livslängd år</i> | <i>Avskrivningar % per år</i> |
|-------------|------------------------------|-------------------------------|
| Inventarier | 5 | 20,00 |

Avskrivning sker med rak avskrivning fördelat över löptiden.

Not 2 Nettoomsättning och övriga intäkter

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 303 548 | 1 260 090 |
| Andrahandsuthyrning | 56 404 | 47 304 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgift | - | 5 240 |
| Övrig nettoomsättning | 540 | 489 |
| Övriga rörelseintäkter | - | 7 439 |
| Summa | 1 360 492 | 1 320 562 |

Not 3 Driftkostnader

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel och förvaltning | 41 416 | 50 940 |
| Städning | 29 468 | - |
| Besiktning och tillsyn av hiss | 19 349 | 3 974 |
| Övriga serviceavtal | 12 400 | - |
| Felavhjälpande Hissar | 32 110 | 30 525 |
| Övriga felavhjälpande reparationer | 17 556 | 1 500 |
| Fastighetsel | 137 373 | 178 861 |
| Uppvärmning | 142 237 | 133 494 |
| Vatten och Avlopp | 123 492 | 98 793 |
| Sopor och avfall | 4 994 | 4 431 |
| Fastighetsförsäkring | 22 404 | 18 910 |
| Samfällighetsavgift | 154 802 | 112 754 |
| Fastighetsskatt | 7 809 | 7 809 |
| Bredband/TV/Digitala tjänster | 599 | 1 064 |
| Summa | 746 009 | 643 055 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Bankkostnader | 4 358 | 3 785 |
| Ekonomisk förvaltning | 57 370 | 47 617 |
| Revision | 43 125 | 63 125 |
| Överlåtelse- och pantsättningskostnad | - | 9 175 |
| Övriga förvaltningskostnader | 873 | 1 190 |
| Summa | 105 726 | 124 892 |

Not 5 Anställda och personalkostnader

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvode | - | 14 700 |
| Övriga löner | 12 000 | 6 000 |
| Sociala avgifter | 3 770 | 6 503 |
| Summa | 15 770 | 27 203 |

Föreningen har utbetalt lön till lokalvårdare för del av året.
Under året har inga arvoden till styrelsen betalats ut. Vid utbetalning av arvodet till styrelsen sker detta endast till medlem som är bostadsrättsinnehavare.

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i> | | |
| Byggnader och mark | 746 068 | 746 068 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 441 | 7 441 |
| Totalt | 753 509 | 753 509 |

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Nedskrivning av andelar i samfällighetsförening | 107 105 | 62 861 |
| Räntekostnader, övriga | 711 | 94 |
| Räntekostnader, fastighetslån | 816 358 | 614 864 |
| Summa | 924 174 | 677 819 |

Not 8 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 78 124 104 | 78 124 104 |
| Vid årets slut | 78 124 104 | 78 124 104 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -3 730 340 | -2 984 272 |
| -Årets avskrivning | -746 068 | -746 068 |
| Vid årets slut | -4 476 408 | -3 730 340 |
| Redovisat värde vid årets slut | 73 647 696 | 74 393 764 |
| Fördelat enligt | | |
| Bokfört värde byggnader | 41 805 392 | 42 551 460 |
| Bokfört värde mark | 31 842 304 | 31 842 304 |
| Redovisat värde vid årets slut | 73 647 696 | 74 393 764 |
| Taxeringsvärden byggnader | 25 000 000 | 25 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 4 141 000 | 4 141 000 |
| Totalt | 29 141 000 | 29 141 000 |

avser fastigheten Stubbekvarnen 7, Stockholm

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 37 205 | 37 205 |
| | <u>37 205</u> | <u>37 205</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -19 843 | -12 402 |
| -Årets avskrivning | -7 441 | -7 441 |
| | <u>-27 284</u> | <u>-19 843</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 9 921 | 17 362 |

Not 10 Andelar i samfällighetsförening

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 4 160 360 | 4 160 360 |
| Vid årets slut | <u>4 160 360</u> | <u>4 160 360</u> |
| <i>Akkumulerade nedskrivningar:</i> | | |
| -Vid årets början | -744 683 | -681 822 |
| -Årets nedskrivningar | -107 105 | -62 861 |
| Vid årets slut | <u>-851 788</u> | <u>-744 683</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 3 308 572 | 3 415 677 |

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Stockholm Stubbekvarnen GA:1 och Stockholm Stubbekvarnen GA:2. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Rinkebyterrassens Samfällighetsförening, org.nr 717918-6304

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 60 425 | 93 004 |
| | <u>60 425</u> | <u>93 004</u> |

Not 12 Skulder till kreditinstitut

2024-12-31 2023-12-31

Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar* | 17 754 464 | 17 754 464 |
| | 17 754 464 | 17 754 464 |

*Uttagna pantbrev i fastigheten Stubbekvarnen 7, Stockholm

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

| Långgivare | Ränta % | Räntan är bunden t o m | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------|---------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank Hypotek AB (publ) | 3,809 | 2025-01-28 | 5 918 155 | 5 918 155 |
| Swedbank Hypotek AB (publ) | 4,227 | 2025-01-28 | 5 918 154 | 5 918 154 |
| Swedbank Hypotek AB (publ) | 4,108 | 2025-01-28 | 4 896 955 | 5 074 555 |
| Rinkebyterrassen Holding 4 AB, ** | - | - | 704 613 | - |
| | | | 17 437 877 | 16 910 864 |

Lånens förfallostruktur

| | | |
|---|------------|------------|
| inom 1 år | 16 733 264 | 16 910 864 |
| inom 1-5 år | 704 613 | - |
| Uppskattad långfristig skuld efter år 5 | 15 845 264 | 16 022 864 |

** Avser räntefri låneskuld till Rinkebyterrassen Holding 4 AB, org.nr 556965-2117, avtalad betalningsplan med slutdatum 2029-07-01

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31 2023-12-31

| | | |
|-----------------------------|---|----------------|
| Övriga kortfristiga skulder | - | 344 613 |
| | - | 344 613 |

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31 2023-12-31

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Uppl kostnadsräntor | 120 311 | 110 787 |
| Förutbetalda årsavgifter och andra avgifter | 234 713 | 92 012 |
| Upplupna driftkostnader | 13 000 | 13 149 |
| Övriga interimsskulder | 98 833 | 98 833 |
| | 466 857 | 314 781 |

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 17 754 464 | 17 754 464 |
| Summa ställda säkerheter | 17 754 464 | 17 754 464 |

*1 Inteckningarna avser fastigheten Stubbekvarnen 7, Stockholm

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Vid extra föreningsstämma den 20 februari 2025 valdes ny styrelse, där Oliver Remonen, Natalie Gayane Sundling, Kiriaki Kalpakidis, Annmarie Lörincz och Haci Rifat Kaplan valdes att bilda ny styrelse. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm, Stockholms län den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Natalie Gayane Sundling
Styrelseledamot/ordförande

Oliver Remonen
Styrelseledamot

Kiriaki Kalpakidis
Styrelseledamot

Annamaria Lörincz
Styrelseledamot

Haci Rifat Kaplan
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young Aktiebolag

Elena Bystritskaya
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 16 pages before this page

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende