

Årsredovisning

för

Brf Igeln

769639-9356

Räkenskapsåret

2024

Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat / summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antal kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

(Justerat resultat = Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört underhåll (i underhållsplan) + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten)

Räntekänslighet

Räntebärande skulder på balansdagen / årsavgifter

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	604 382	527 000
Årsavgifter hyresrätter	95 895	173 350
Fiber	29 051	7 524
Överlåtelse & pantsättningsavgifter	6 590	0
Hyrer garage och parkeringsplatser	34 800	31 128
	770 718	739 002

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för tv samt bredband. Från och med kvartal 4 2023 debiteras fiberkostnad separat. I årsavgifter bostäder för 2023 ingår engångsdebitering avseende fiber om 38 000 kr.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
El för belysning	-17 218	-19 046
Värme	-106 459	-94 295
Vatten och avlopp	-63 284	-63 688
Städning och renhållning	-18 959	-22 655
Reparation och underhåll av fastighet	-120 420	-66 712
Fastighetsförsäkringspremier	-20 246	-18 557
Övriga förvaltningskostnader	-11 706	-5 918
Redovisningstjänster	-47 542	-36 669
Bankkostnader	-1 714	-1 861
Fastighetsskatt	-19 560	-19 068
Övriga fastighetskostnader Fiber, tv etc.	-30 730	-26 860
Ersättningar till revisor	-12 500	-15 000
	-470 338	-390 329

Not 4 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	21 974 762	21 974 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 974 762	21 974 762
Ingående avskrivningar	-284 664	-142 332
Årets avskrivningar	-142 332	-142 332
Utgående ackumulerade avskrivningar	-426 996	-284 664
Utgående redovisat värde	21 547 766	21 690 098
Taxeringsvärden byggnader	8 200 000	8 200 000
Taxeringsvärden mark	4 005 000	4 005 000
	12 205 000	12 205 000
Bokfört värde mark	7 741 709	7 741 709
	7 741 709	7 741 709

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	28 104	28 104
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 104	28 104
Ingående avskrivningar	-11 241	-5 620
Årets avskrivningar	-5 621	-5 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 862	-11 241
Utgående redovisat värde	11 242	16 863

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 355 745	6 355 745
	6 355 745	6 355 745

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	75 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	0
Årets avskrivningar	-7 500	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 500	0
Utgående redovisat värde	67 500	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea 39758258214	4,54	2024-12-20	0	1 470 000
Nordea 39758258222	1,59	2025-12-17	1 455 000	1 470 000
Nordea 39758392131	4,58	2024-12-16	0	3 288 633
Nordea 39758483773	3,11	2025-12-16	3 255 077	0
			4 710 077	6 228 633
Kortfristig del av långfristig skuld			4 710 077	4 773 633

Lån som har en slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Amortering enligt plan uppgår till 48 556 kr.

Not 9 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 4 710 077 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 455 000
	0	1 455 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 710 077	4 773 633
	4 710 077	4 773 633

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lenté Degez
Ordförande

Anna Brander

Per Garnwall

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

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor

