

# Årsredovisning 2024

Brf Konsolen

716419-9254



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Konsolen

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 1987-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-22 och nuvarande stadgar registrerades 2007-05-22 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
Konsolen 1	1987	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 52 bostadsrätter om totalt 4 085 kvm. Byggnadernas totalyta är 4085 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Ruth Mona Lilian Gunsarfs	Ordförande
Elisavet Parastatidou	Ordförande
Sonia Siropian	ordinarie
Mikael	Melosso
Magnus Lundström	Styrelseledamot

### Valberedning

Rasmus Eriksson, Adi Tabakovic

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Rävisor AB      Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

**2024** ● Ventilationssystemet

**2016** ● Undercentralen

## Planerade underhåll

**2022** ● Renovering av alla uteplatser

**2023** ● Nya lås till allmänna utrymmen

**2025** ● Renovering av hissarna

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Fastighetservice	RJ-service
Sophämtning	Remondis
Trädgårdsskötsel	Asiya

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgiftsförhöjning

Trädfällningar

Badrumsrenovering för en medlem efter vattenskada

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 4%.

### Förändringar i avtal

Ny leverantör för hantering av grovsopor

Ny leverantör för trädgårdsskötsel

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 640 871	3 510 565	3 408 693	3 394 182
Resultat efter fin. poster	-1 420 089	-999 424	-387 465	161 446
Soliditet (%)	54	55	56	56
Yttre fond	2 173 640	1 963 673	1 705 673	1 503 473
Taxeringsvärde	86 000 000	86 000 000	86 000 000	67 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	819	789	767	763
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,9	83,8	85,9	85,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 723	7 723	7 723	7 723
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 222	7 222	7 222	7 222
Sparande per kvm totalyta, kr	-110	-5	152	248
Elkostnad per kvm totalyta, kr	70	89	130	78
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	92	81	82	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	49	40	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	219	251	218
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,27	4,07	1,18	0,52
Räntekänslighet (%)	9,43	9,78	10,07	10,12

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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 överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -449 678 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	40 051 597	-	-	40 051 597
Upplåtelseavgifter	1 568 558	-	-	1 568 558
Fond, yttre underhåll	1 963 673	-	209 967	2 173 640
Balanserat resultat	-5 060 816	-999 424	-209 967	-6 270 207
Årets resultat	-999 424	999 424	-1 420 089	-1 420 089
<b>Eget kapital</b>	<b>37 523 588</b>	<b>0</b>	<b>-1 420 089</b>	<b>36 103 500</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 270 207
Årets resultat	-1 420 089
<b>Totalt</b>	<b>-7 690 295</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	258 000
Balanseras i ny räkning	-7 948 295
	<b>-7 690 295</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 640 871	3 510 565
Övriga rörelseintäkter	3	186	88 171
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 641 057</b>	<b>3 598 736</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 578 844	-2 195 582
Övriga externa kostnader	9	-127 398	-139 587
Personalkostnader	10	-144 347	-131 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-970 411	-950 487
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 821 000</b>	<b>-3 416 856</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-179 944</b>	<b>181 879</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 099	17 798
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 261 244	-1 199 101
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 240 145</b>	<b>-1 181 303</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 420 089</b>	<b>-999 424</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 420 089</b>	<b>-999 424</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	62 672 197	63 537 709
Markanläggningar	13	650 432	742 256
Maskiner och inventarier	14	39 715	52 790
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 362 344</b>	<b>64 332 755</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>63 362 344</b>	<b>64 332 755</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		41 479	22 446
Övriga fordringar	15	10 567	11 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	234 908	214 946
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>286 954</b>	<b>248 833</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 636 602	3 135 887
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 636 602</b>	<b>3 135 887</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 923 556</b>	<b>3 384 720</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 285 900</b>	<b>67 717 475</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		41 620 155	41 620 155
Fond för yttre underhåll		2 173 640	1 963 673
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 793 795</b>	<b>43 583 828</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-6 270 207	-5 060 816
Årets resultat		-1 420 089	-999 424
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-7 690 295</b>	<b>-6 060 240</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>36 103 500</b>	<b>37 523 588</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		29 500 000	29 500 000
Leverantörsskulder		154 580	153 940
Skatteskulder		9 024	10 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	518 796	529 260
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>30 182 400</b>	<b>30 193 886</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 285 900</b>	<b>67 717 475</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-179 944</b>	<b>181 879</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	970 411	950 487
	<b>790 467</b>	<b>1 132 366</b>
Erhållen ränta	21 099	17 798
Erlagd ränta	-1 286 586	-1 173 881
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-475 020</b>	<b>-23 717</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 121	-31 521
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 856	-31 417
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-499 285</b>	<b>-86 654</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-328 800
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-328 800</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-499 285</b>	<b>-415 454</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 135 887</b>	<b>3 551 341</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 636 602</b>	<b>3 135 887</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Konsolen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, 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 - 5 %
Markanläggningar	10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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.

#### 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	3 082 618	2 968 584
Hysesintäkter, bostäder	380 220	363 781
Hysesintäkter, p-platser	125 900	126 900
Kabel-TV/Bredband	51 300	51 300
Övriga intäkter	833	0
<b>Summa</b>	<b>3 640 871</b>	<b>3 510 565</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elprisstöd	0	88 087
Övriga intäkter	0	84
Övriga rörelseintäkter	186	0
<b>Summa</b>	<b>186</b>	<b>88 171</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	82 315	102 659
Besiktning och service	137 699	181 268
Trädgårdsarbete	0	177
Övrigt	211 350	192 001
Snöskottning	70 674	82 241
<b>Summa</b>	<b>502 038</b>	<b>558 346</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	32 243	0
Bostäder	0	3 394
Bostäder VVS	23 594	0
Tvättstuga	43 186	22 216
Dörrar och lås/porttele	13 169	6 505
VA	9 447	0
Ventilation	41 331	15 730
Hissar	15 664	3 295
Fönster	0	18 533
Försäkringsärende/vattenskada	228 000	0
<b>Summa</b>	<b>406 634</b>	<b>69 674</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	29 500
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>29 500</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	285 684	363 538
Uppvärmning	376 093	332 113
Vatten	251 118	200 921
Sophämtning	189 946	106 691
<b>Summa</b>	<b>1 102 841</b>	<b>1 003 263</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	146 666	132 732
Tomträttsavgälder	229 550	217 750
Kabel-TV	92 216	87 756
Bredband	5 988	5 988
Fastighetsskatt	92 910	90 573
<b>Summa</b>	<b>567 330</b>	<b>534 799</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 577	17 408
Övriga förvaltningskostnader	52 917	48 792
Revisionsarvoden	13 738	15 238
Ekonomisk förvaltning	56 252	56 252
Bankkostnader	1 914	1 897
<b>Summa</b>	<b>127 398</b>	<b>139 587</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	105 000
Sociala avgifter	29 747	26 200
<b>Summa</b>	<b>144 347</b>	<b>131 200</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 260 185	1 200 011
Övriga räntekostnader	1 059	-910
<b>Summa</b>	<b>1 261 244</b>	<b>1 199 101</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	72 439 557	72 159 382
Årets inköp	0	280 175
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>72 439 557</b>	<b>72 439 557</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 901 848	-8 052 680
Årets avskrivning	-865 512	-849 168
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 767 360</b>	<b>-8 901 848</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>62 672 197</b>	<b>63 537 709</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 601 700</i>	<i>15 601 700</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	58 000 000	58 000 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
<b>Summa</b>	<b>86 000 000</b>	<b>86 000 000</b>

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	918 250	918 250
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>918 250</b>	<b>918 250</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-175 994	-91 061
Årets avskrivning	-91 824	-84 933
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-267 818</b>	<b>-175 994</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>650 432</b>	<b>742 256</b>

**NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	272 315	223 690
Inköp	0	48 625
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>272 315</b>	<b>272 315</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-219 525	-203 139
Avskrivningar	-13 075	-16 386
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-232 600</b>	<b>-219 525</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>39 715</b>	<b>52 790</b>

**NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	10 267	11 141
Övriga fordringar	300	300
<b>Summa</b>	<b>10 567</b>	<b>11 441</b>

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 953	37 114
Fastighetsskötsel	6 553	0
Försäkringspremier	88 230	83 641
Kabel-TV	23 166	23 054
Tomträtt	58 200	56 575
Bredband	499	499
Förvaltning	15 307	14 063
<b>Summa</b>	<b>234 908</b>	<b>214 946</b>



## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-03-28	3,05 %	15 000 000	15 000 000
Nordea Hypotek	2025-02-28	3,07 %	14 500 000	14 500 000
<b>Summa</b>			<b>29 500 000</b>	<b>29 500 000</b>
Varav kortfristig del			29 500 000	29 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 500 000 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	24 508	18 940
El	41 723	46 216
Uppvärmning	39 158	45 871
Vatten	41 895	33 570
Utgiftsräntor	43 975	69 317
Förutbetalda avgifter/hyror	308 037	295 846
Beräknat revisionsarvode	19 500	19 500
<b>Summa</b>	<b>518 796</b>	<b>529 260</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 100 000	34 100 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hiss renoveringar Molnbaserat passersystemet Hyresförhöjning Parkeringsavgift förhöjning Avgiftsförhöjning

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Elisavet Parastatidou  
Ordförande

---

Magnus Lundström  
Styrelseledamot

---

Ruth Mona Lilian Gunsarfs  
Ordinarie

---

Sonia Siropian  
Ordinarie

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

---

Rävisor AB  
Revisor