

BRF RÖNNBYBORG
Org nr 778000-7683

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-04-25 och därpå följande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Robin Forslund	Ordförande	2025
Pelle Rubín	Vice ordförande	2026
Helén Komperud	Sekreterare	2026
Anna Torstensson	Ledamot	2026
Bengt Jonsson	Ledamot	2025
Ingvar Larsson	Ledamot	2025
Alf Hellström	Ledamot	2025

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-09-18.
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningsstämman reserverade tre inkomstbasbelopp till styrelsearvode. Kostnadsfört styrelsearvode är 228 600 kr.

På föreningsstämman reserverades även 250 kr/tim i arvode till styrelsemedlemmarna för övrigt arbete. Totalt övrigt arvode har kostnadsförts med 171 625 kr.

Tillvalberedning utsågs Svante Remshagen (sammankallade) och Mikael Nyman.

Föreningen består av sex stycken bostadshus, vardera innehållande 51 lägenheter fördelade enligt följande:

1 st 1 rum och kokvrå

8 st 2 rum och kokvrå

8 st 2 rum och kök

18 st 3 rum och kök

16 st 4 rum och kök

Total boyta 22 195,8 m².

Nybyggnadsår respektive värdeår 1976.

305 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 1 lägenhet ägs av föreningen och hyrs ut.

Under räkenskapsåret har 26 bostadsrätter överlåtits.

Föreningen innehar tomträtterna till fastigheterna nr 6-11 i kv Rönaby, Släggkastargatan 9, 10, 11, 12, 14 och 16. Tomträttsavtalen löper 1974-11-01-2037-09-01. Fastighetsägaren kan säga upp tomträtten efter en första tidsperiod om sextio år från och med upplåtelsedagen. Aktuella tomträttsavtal samt avgäldsperiod löper enligt nedanstående lista.

<u>Fastighet</u>	<u>Årlig avgäld</u>	<u>Löptid avgäld</u>	<u>Upplåtelsedag</u>	<u>Kan tidigast sägas upp</u>
Rönaby 11	212 052 kr	2025-09-30	1974-11-01	2034-11-01
Rönaby 10	212 052 kr	2025-09-30	1975-09-01	2035-09-01
Rönaby 6	228 364 kr	2026-09-30	1976-03-01	2036-03-01
Rönaby 7	228 364 kr	2026-09-30	1976-09-01	2036-03-01
Rönaby 8	240 448 kr	2027-09-30	1977-04-01	2037-04-01
Rönaby 9	240 448 kr	2027-09-30	1977-09-01	2037-09-01

Fastighetsägaren kan således säga upp tomträtten först mellan 2034-11-01 och 2037-09-01.

Efter ovanstående datum löper tomträttsavtalet i tidsperioder om vardera fyrio år.

Fastighetsägaren/kommunen erbjuder tomträttsinnehavaren att köpa loss tomträtten när som helst under denna period.

Föreningen är hälftendelägare i samfällighetsföreningen Rönaby. Rönaby har bl a till uppgift att förvalta och underhålla garage, undercentral för fjärrvärme och gemensamma markanläggningar. Dessutom svarar Rönaby för leverans av värme och vatten. Föreningens samfällighetsavgift (exkl. värme och vatten) för samf Rönaby år 2024 uppgår till 5 546 433 kr, se not 4. Som ombud till Rönabys stämmor under året valdes Bengt Jonsson och som ersättare Pelle Rubin.

Till föreningens representanter i Rönabys styrelse valdes vi ordinarie stämma 2024-05-23; Mattias Johansson (2 år t.o.m. 2026) som ledamot.

I styrelsen för Rönaby sitter därmed följande representanter från Brf Rönabyborg; Mattias Johansson, sittande ordförande (t.o.m. 2026) och Ola Andersson (t.o.m. 2025) som ledamöter samt Robin Forslund (t.o.m. 2025) som suppleant.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2054. Föreningen redovisar enligt K3-regelverket, därmed är avsättning till fond för yttre underhåll lägre än faktiskt underhållsbehov enligt underhållsplan då del av underhållsåtgärderna ej kommer att belasta fonden utan istället tas upp för avskrivning. Totalt underhållsbehov enligt underhållsplan uppgår till 149 379 tkr.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar ingår i avtalet.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB gällande fastighetsskötsel och lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under år 2024 utfört både löpande och periodiskt underhåll. Följande kan nämnas:

Fastighetsbesiktning i egen regi har genomförts av styrelsen, allt utom lägenheterna.

Anpassning för Säker Vatten fortsätter som tidigare.

Injustering av totalt 66 radiatorer (element) i källarna för att minska energikostnader.

Ny kulvert är installerad mellan hus 3 och 5 där vår Brf betalar halva kostnaden.

Nytt anläggningsbeslut har upprättats för gemensamhetsanläggningen GA-1. Detta har vi gjort tillsammans med Brf Rönaby som är hälftenägare i GA-1.

Ny underhållsplan har iordningsställt i egen regi tillsammans med MARK till och med år 2054.

Månadsavgiften har höjts med 8 % per 2024-01-01 och 6 % per 2024-07-01 och hyror för p-plats i garaget har ökat 3%.

Periodiskt underhåll enligt underhållsplanen har fortsatt enligt plan.

Extra stämma har hållits i Samf. Rönnen per 2024-11-14 extra föreningstämma avseende budget och debiteringslängd för 2025, även om extra uttaxering av samfällighetsavgift avseende garageprojektet om totalt 9 900 tkr under perioden december 2024 (2 200 tkr) samt januari till mars 2025 (7 700 tkr). Den extra uttaxeringen fördelas enligt lika delar mellan Brf Rönaby och Brf Rönabyborg, i enlighet med anläggningsbeslut.

Konferens tillsammans med samfällighetsföreningen Rönnen och Brf Rönaby där vi arbetat med gemensamma frågor och planering av och inom bostadsområdet.

I samband med höstens budgetarbete beslutade styrelsen om en avgiftsökning med 6 % från och med 2025-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	19 603 170	17 638 185	17 052 683	16 660 708
Resultat efter finansiella poster	kr	-523 509	-287 771	-739 892	1 168 240
Soliditet	%	16	17	17	18
Likviditet	%	224	222	206	383
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	822	739	714	693
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	822	739		
Skuldsättning per kvm	kr	1 635	1 666	1 696	1 725
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	1 991	2 029	2 066	2 102
Energikostnad per kvm	kr	187	178	172	160
Räntekänslighet (grundavgift)	%	2,4	2,7	2,9	3,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	2,4	2,7		
Sparande per kvm	kr	61	75	133	136
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	90,76	89,15		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för statligt elstöd samt försäkringsersättning för vattenskada.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen beslutade om en avgiftsökning med 8 % fr.o.m. 2024-01-01, 6 % 2024-07-01 samt 6 % 2025-01-01. Styrelsen kommer fortsatt löpande ta ställning till föreningens avgiftsnivå i förhållande till framtida åtaganden. Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Ytterligare framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	914 995	0	3 029 238	6 047 284	-287 771
Reservering till yttre fond			2 219 000	-2 219 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-682 513	682 513	
Balansering av föregående års resultat				-287 771	287 771
Årets resultat					-523 509
Belopp vid årets utgång	914 995	0	4 565 725	4 223 026	-523 509

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat 4 223 026

Årets resultat	-523 509
	<hr/>
	3 699 517
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	2 663 500
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-291 177
I ny räkning balanseras	1 327 194
	<hr/>
	3 699 517
Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-523 509
Dispositioner	-2 372 323
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-2 895 832
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	6 938 048

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	19 603 170	17 638 185
Övriga rörelseintäkter		426 603	693 529
Summa rörelseintäkter		20 029 773	18 331 714
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-16 581 535	-14 628 461
Periodiskt underhåll	5	-291 177	-682 513
Övriga externa kostnader	6	-586 966	-494 088
Arvoden och personalkostnader	7	-469 697	-375 293
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 315 172	-2 307 422
Summa rörelsekostnader		-20 244 547	-18 487 777
Rörelseresultat		-214 774	-156 063
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	657 636	528 342
Räntekostnader		-966 371	-660 050
Summa finansiella poster		-308 735	-131 708
Resultat efter finansiella poster		-523 509	-287 771
Årets resultat		-523 509	-287 771
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-523 509	287 771
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		291 177	682 513
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-2 663 500	-2 219 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-2 895 832	-1 824 258

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	46 833 590	49 128 610
Inventarier, verktyg och installationer	10	119 349	62 006
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	351 250	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>47 304 189</u>	<u>49 190 616</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		30 600	30 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>30 600</u>	<u>30 600</u>
Summa anläggningstillgångar		47 334 789	49 221 216
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	8 174
Övriga fordringar	12	612 751	1 245 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 626 809	1 601 529
MBF Klientmedel i Handelsbanken		6 907 252	5 371 547
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>9 146 812</u>	<u>8 226 846</u>
Summa omsättningstillgångar		9 146 812	8 226 846
Summa tillgångar		56 481 601	57 448 062

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		914 995	914 995
Fond för yttre underhåll		4 565 725	3 029 238
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>5 480 720</u>	<u>3 944 233</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 223 026	6 047 284
Årets resultat		-523 509	-287 771
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>3 699 517</u>	<u>5 759 513</u>
Summa eget kapital		9 180 237	9 703 746
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	15 398 151	20 169 498
Summa långfristiga skulder		15 398 151	20 169 498
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	28 648 784	24 715 169
Leverantörsskulder		1 051 748	613 571
Skatteskulder		48 815	43 042
Övriga skulder	15	164 389	146 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 989 477	2 056 584
Summa kortfristiga skulder		31 903 213	27 574 818
Summa eget kapital och skulder		56 481 601	57 448 062

Kassaflödesanalys**2024-01-01**
-2024-12-31 **2023-01-01**
-2023-12-31**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster -214 774 -156 063

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm*Avskrivningar* 2 315 172 2 307 422

Erhållen ränta 176 168 99 942

Erhållna utdelningar 481 468 428 400

Erlagd ränta -966 371 -660 050

1 791 663 **2 019 651**

Ökning/minskning kundfordringar 7 600 -7 600

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 608 139 880 687

Ökning/minskning leverantörsskulder 438 177 -389 934

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -43 397 80 408

Kassaflöde från den löpande verksamheten **2 802 182** **2 583 212****Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -351 250 -862 506

Förvärv/försäljning av inventarier -77 495 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-428 745** **-862 506****Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld -837 732 -821 484

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-837 732** **-821 484****Årets kassaflöde** **1 535 705** **899 222****Likvida medel vid årets början** **5 371 547** **4 472 325****Likvida medel vid årets slut** **6 907 252** **5 371 547**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 8 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,97%. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparatet ska kunna bibehållas). Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparatet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Stenmanglarna i tvättstugorna skall, på grund av klämrisk, tas bort under våren.

Utredning om andelstalen för Brf skall utredas av fastighetsjurist för att se över möjligheten att få en mer rättvis avgift mellan samma typ av lägenhet.

Brandsäkerhet: etapp 2 skall genomföras.

Fastighetsbesiktning i egen regi av styrelsen, allt utom lägenheterna.

Takreovering som inkl. ny takbeläggning, ny ventilation, solpaneler, samt nya säkerhetsanordningar för arbeten på taken enligt regelverket för takarbeten.

Uppstart för takprojektet 2025-04-01 med hus 10 och 12 under 2025, hus 14 och 16 under 2026 samt hus 9 och 11 under 2027. Fortlöpande information kommer att delges er vart efter.

Konferens tillsammans med samfällighetsföreningen Rönnen och brf Rönaby där vi arbetat med gemensamma frågor och planering av och inom bostadsområdet.

Lägenhetstillsyn kommer att återupptas i styrelsens regi.

Arbetsgruppen för garagerreoveringen, som består av representanter från brf Rönabyborg, brf Rönaby samt samfällighetsföreningen Rönnen, fortsätter.

Utredning gällande fastighetsskötseln för gemensamhetsanläggningen som ingår i förvaltningsuppdraget där både brf Rönaby och brf Rönabyborg ingår.

Anpassning för Säker Vatten fortsätter vartefter som tidigare.

Utredning av gemensamt övervakningssystem gällande larm, energimätning, styrsystem med mera pågår i arbetet ingår Rönnen, Rönaby och Rönabyborg.

Fortsättning väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

Under 2025 kommer föreningen att ta upp nya lån för att finansiera underhåll och investeringar i fastigheten, vilket kommer innebära ökad kostnad för låneränta.

Föreningen kommer under 2025 erhålla ett nytt taxeringsbesked för föreningens fastighet gällande år 2025-2027.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	18 179 454	16 342 632
Hyror parkering	1 208 204	1 134 238
Hyror bostäder	98 145	94 428
Elavgifter	240	240
Övriga hyresintäkter	150	0
Övriga intäkter	116 977	66 647
Brutto	19 603 170	17 638 185
Summa nettoomsättning	19 603 170	17 638 185

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband, telefoni samt hushållsel.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	893 148	847 115
Reparationer, löpande underhåll	1 365 549	774 089
Elavgifter	1 695 832	1 766 674
Uppvärmning	2 594 522	2 330 942
Vatten och avlopp	749 464	689 230
Renhållning	478 883	473 197
Försäkringar	402 064	386 424
Tomträttsavgäld	1 361 728	1 361 728
Avgift till gemensamhetsanläggning	5 546 433	4 547 608
Kabel-TV / Internet	920 080	890 568
Övriga fastighetskostnader	30 593	30 193
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	543 240	530 694
Summa driftskostnader	16 581 536	14 628 462

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Sophantering, askkopp utomhus	10 000	0
Styrskenor hissar	59 512	0
Stamspolning och provtryckning ledningar	221 665	0
OVK (obligatorisk ventilationskontroll), inkl. åtgärder	0	139 875
Stamspolning, bottenstammar	0	63 938
Takbesiktning inkl. åtgärder	0	43 654
Dörrautomatik	0	37 320
Brandskyddsåtgärder och montering brandsläckare	0	76 243
Ingående rör och inkoppling värmekulvert	0	303 633
Målningsarbeten	0	17 850
Summa periodiskt underhåll	291 177	682 513

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga hyreskostnader	275	0
Förbrukningsinventarier	24 224	7 746
Kontorsmaterial	9 839	9 305
Kommunikation	6 017	4 167
Porto	360	197
Förlust hyresfordringar	0	1 877
Revision	49 400	47 500
Föreningsmöten	3 867	27 132
Ekonomisk och administrativ förvaltning	284 590	273 285
Övriga förvaltningskostnader	140 024	98 990
Konsultarvoden	51 759	7 576
Medlems- och föreningsavgifter	16 611	16 313
Summa övriga externa kostnader	586 966	494 088

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arvode styrelse	228 600	157 500
Arvode övrigt	171 625	166 100
Sociala kostnader	69 472	51 693
Summa arvoden, personalkostnader	469 697	375 293

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	175 626	99 370
Övriga ränteintäkter	542	572
Utdelning MBF	428 400	428 400
Återbäring LF Bergslagen	53 068	0
Summa finansiella intäkter	<u>657 636</u>	<u>528 342</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	76 303 533	75 441 027
Aktivering; Låssystem	0	280 931
Aktivering; Nya p-platser	0	581 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 303 533	76 303 533
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 174 923	-24 879 903
Årets avskrivningar	-2 295 020	-2 295 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 469 943	-27 174 923
Utgående planenligt värde	<u>46 833 590</u>	<u>49 128 610</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>46 833 590</u>	<u>49 128 610</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	145 446 000	145 446 000
Taxeringsvärde mark	44 000 000	44 000 000
	<u>189 446 000</u>	<u>189 446 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	185 000 000	185 000 000
Lokaler	4 446 000	4 446 000
	<u>189 446 000</u>	<u>189 446 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	701 609	701 609
Årets anskaffningar; Torktumlare	77 495	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	779 104	701 609
Ingående ackumulerade avskrivningar	-639 603	-627 201
Årets avskrivningar	-20 152	-12 402
Utgående ackumulerade avskrivningar	-659 755	-639 603
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>119 349</u>	<u>62 006</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
+Årets anskaffning; Takprojektet	351 250	0
Utgående anskaffningsvärden	351 250	0
Redovisat värde	<u>351 250</u>	<u>0</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	5 828	5 679
Samf Rönnen	545 597	1 239 917
Övriga fordringar	61 326	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>612 751</u>	<u>1 245 596</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,274	2025-01-28	2 041 752 kr
Stadshypotek	1,000	2025-01-29	4 927 429 kr
Stadshypotek	2,100	2025-03-29	7 297 270 kr
Stadshypotek	2,952	2025-06-29	6 079 534 kr
Stadshypotek	4,520	2025-08-31	7 944 799 kr
Stadshypotek	2,430	2026-11-30	4 093 339 kr
Stadshypotek	2,590	2026-11-30	4 142 812 kr
Stadshypotek	2,590	2027-11-30	7 520 000 kr
Summa skulder till kreditinstitut			44 046 935
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-837 696
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-27 811 088
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			15 398 151
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			39 858 455

Not 14 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	48 861 600	48 861 600
Summa ställda säkerheter	48 861 600	48 861 600

Not 15 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Personalens källskatt	53 477	42 478
Sociala avgifter	33 238	27 612
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	76 242	76 242
Skulder till MBF	1 432	120
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>164 389</u>	<u>146 452</u>

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Anna Torstensson

Pelle Rubin

Helén Komperud

Bengt Jonsson

Ingvar Larsson

Alf Hellström

Robin Forslund
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

BENGT JONSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 14:58:40 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT JONSSON

Bengt Jonsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.62.2

ANNA TORSTENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 19:30:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA TORSTENSSON

Anna Torstensson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.34.211

ALF HELLSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-27 08:05:57 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Alf Gunnar Hellström

Alf Hellström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.204.118.12

HELÉN KOMPERUD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 17:46:57 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Camilla Helén Komperud

Helén Komperud

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.139.24

INGVAR LARSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-22 16:10:44 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rolf Ingvar Felix Larsson

Ingvar Larsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.43.96

ROBIN FORSLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-26 06:13:39 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Robin Forslund

Robin Forslund

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.45.102

PELLE RUBIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 13:58:01 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PELLE RUBIN

Pelle Rubin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.254.34.178

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-30 11:59:03 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.98