

BRF KUNGEN 8
Org nr 769624-3844

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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 äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-06 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Joanna Buwaj	Ordförande	2026
Morteza Rezaei	Vice Ordförande	2026
Monica Eliasson	Sekreterare	2025
Kinga Wojciechowska	Ledamot	2025
Johan Olsson	Ledamot	2026
Maja Iljovic	Suppleant	2025
Gwladys Ndjeka Wetshindjo	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 27 protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerande sammanträde.

På ordinarie föreningsstämma 2023-05-02 togs första enhälliga beslutet av två om nya stadgar. På ordinarie föreningsstämma 2024-05-06 togs andra enhälliga, och slutgiltiga beslutet om nya stadgar. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-05-22. Föreningens styrelse har sitt säte i Trångsund, Huddinge kommun, Stockholms län.

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

Till valberedning valdes Britta Gavelin.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade tre prisbasbelopp, motsvarande 171 900 kr för 2024, i arvode till styrelsen. Stämman beslutade även om ett arvode om max 6 000 kr till valberedningen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Tornslingan 39-41, med fastighetsbeteckning Kungen 8 respektive Springaren 1, i Huddinge Kommun.

18 st 1 rum och kök, 48 st 2 rum och kök, 32 st 3 rum och kök.

Nybyggnadsår 1961. Värdeår på Kungen 8 är 1975 och för Springaren 1 är värdeåret 1977. Per 2024-12-31 är 89 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 9 lägenheter är hyresrätter.

Total lägenhetsyta 5 670 m² varav 593 m² avser hyresrätterna. Förrådsytan uppgår till 89,2 m².

Under räkenskapsåret har nio bostadsrätter överlåtits och två lägenheter upplåtits med bostadsrätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2072. Det totala underhållsbehovet enligt underhållsplanen uppgår till 62 170 tkr. Avsättning till fonden för yttre underhållfastställs varje år i samband med budget och uppgår 2024 till 680 400 kr. Fastighetsbesiktning med tillhörande genomgång är utförd 2021-11-23.

Föreningens fastighet har varit försäkrad till fullvärde hos Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF AB om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Det finns avtal med Storholmen Förvaltning AB gällande fastighetsskötsel och teknisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har varit ett händelserikt år i vår bostadsrättsförening.

Reklamation för fasaden Tornslangan 41 - styrelsen har gång på gång kontaktat entreprenadföretaget som har utfört fasadrenoveringen. Företaget har inte varit väldigt villig att åtgärda problemen men detta resulterade i att de utförde en del reparationer på fasaden på Tornslangan 41 under september. Styrelsen kommer driva frågan vidare då alla reparationer inte har utförts.

Försäljning av lägenheter - styrelsen har lyckats att upplåta 2 lägenheter från hyresrätter till bostadsrätter och sålt dessa som har resulterat i ett tillskott i kassan och möjliggjort delvis en amortering på ett lån samt upprustning av fastigheten som nya portdörrar och ommålning av trappuppgångar och korridorer.

Upphandlingar - styrelsen har gemensamt genomfört upphandlingar under 2024 för:

- Utbyte av portdörrar och modernisering av porten
- Ramper
- Nytt portsystem
- Renovering av korridorer och trappuppgångar inklusive branddörrar och hissdörrar
- Nytt städföretag
- Nya postlådor inklusive installation
- Entrématta

Renoveringen - vi har utfört renoveringen på ett kostnadseffektivt sätt där vi själva tog beslut om utförandet samt projektledning och upphandling av lämpligt företag. I jämförelse med tidigare offerter vi har fått så har vi sparat på projektet och kunna hålla oss under en halv miljon som vi ursprungligen budgeterade.

Portdörrar inkl. nytt system, ramper och krok - vi anlidade ett företag för att utföra byte av portdörrar, allting blev inte som det borde och det tog tid för att företaget skulle åtgärda sina misstag. Det var många vändor och krävde stort engagemang från vår sida men slutligen så blev det fint och alla fel åtgärdades.

I samband att vi fick nya portdörrar passade vi på att byta det gamla systemet till ett nyare modernare system vilket underlättar för pakettleveranser och besökare att ringa på och kunna komma in i byggnaden.

Fastighetsboxar - styrelsen beslutade om inköp av fastighetsboxar för att förenkla för posten samt öka funktionaliteten och även på detta sätt få bort löst hängande postlådor i korridorerna. Vi passade också på att få dessa på plats i samband med renoveringen eftersom Posten kommer i framtiden ställa krav på att alla ska gå över till det systemet.

Nytt avtal för rengöring av sopkärl - Det har varit väldigt smutsiga sopkärl och för att kunna behålla en relativt fräsch miljö i miljöhuset har vi slutit att avtal med ett rengöring företag som kommer att komma 2 gånger om året och rengöra sopkärlen.

Ommålade dörrar till Miljöhuset - Vi har själva målat om dörrar till Miljöhuset med stor hjälp av Sven-Erik Eliasson och på det sättet sparat in på det arbetet.

Ny bank för våra lån - vi har velat sänka våra kostnader för våra banklån men vi har inte varit nöjda med erbjudande från SBAB där alla lån befann sig. Vi kollade andra banker och fick bra erbjudande av Handelsbanken där vi redan har våra klientmedel. Det har resulterat i att vi har kunnat få mycket lägre räntor än vad SBAB kunde erbjuda oss.

Nytt avtal för gräsklippning - vi har tecknat nytt avtal med Hebe gällande gräsklippning. Vi utför planteringar själva nu och anlitar ingen för att göra det längre. Det har lett till sänkta kostnader för trädgårdsskötsel.

Höjning av avgifter - I januari 2024 så var vi tvungna att höja avgifter med 15% på grund av höjda räntor och

för att vi skulle kunna klara föreningens ekonomi. Detta har stabiliserat läget för oss och föreningen har en god ekonomi. Inför 2025 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 3 % för att ytterligare stärka föreningens ekonomi.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	5 607 144	5 034 151	4 698 323	4 767 346
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 501 666	-2 406 493	-1 499 477	-1 026 828
Soliditet	%	55	53	53	54
Likviditet	%	210	115	72	71
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	922	792	712	715
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	922	792		
Skuldsättning per kvm	kr	9 028	9 314	9 466	9 618
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	10 411	10 741	10 916	11 214
Energikostnad per kvm	kr	214	191	192	179
Räntekänslighet (grundavgift)	%	11,3	13,6	15,3	15,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	11,3	13,6		
Sparande per kvm	kr	149	141	194	237
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	82,55	78,15		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Jämförelseåren; Nyckeltalen för år 2020-2022 är ej justerade enligt vägledning till BFNAR 2023:1.

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 Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Hyresrättslägenhet har upplåtits under året, varför nyckeltalet påverkats år 2024.

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. Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året. Föreningen har hyresrätter som i framtiden kan upplåtas med bostadsrätt och således bidra positivt till föreningens ekonomi.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	67 091 310	9 061 528	2 618 711	-12 427 316	-2 406 493
Upplåtelse under året	1 771 200	2 228 800			
Reservering till yttre fond			567 000	-567 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-899 800	899 800	
Balansering av föregående års resultat				-2 406 493	2 406 493
Årets resultat					<u>-1 501 666</u>
Belopp vid årets utgång	68 862 510	11 290 328	2 285 911	-14 501 009	-1 501 666

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-14 501 009
Årets resultat	-1 501 666
	<u>-16 002 675</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	680 400
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-34 829
I ny räkning balanseras	-16 648 246
	<u>-16 002 675</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 501 666
Dispositioner	-645 571
	<u>-2 147 237</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 931 482
---	-----------

Resultaträkning

Not

**2024-01-01
-2024-12-31**

**2023-01-01
-2023-12-31**

1

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3

5 607 144

5 034 151

Övriga rörelseintäkter

0

53 079

Summa rörelseintäkter

5 607 144

5 087 230

Rörelsekostnader

Driftskostnader

4

-2 440 462

-2 384 934

Periodiskt underhåll

5

-34 829

-899 800

Övriga externa kostnader

6

-354 359

-339 898

Arvoden och personalkostnader

7

-227 449

-206 986

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-2 328 604

-2 378 829

Summa rörelsekostnader

-5 385 703

-6 210 447

Rörelseresultat

221 441

-1 123 217

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8

111 019

70 029

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 834 126

-1 353 305

Summa finansiella poster

-1 723 107

-1 283 276

Resultat efter finansiella poster

-1 501 666

-2 406 493

Årets resultat

-1 501 666

-2 406 493

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen

-1 501 666

-2 406 493

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

34 829

899 800

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-680 400

-567 000

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre
underhåll**

-2 147 237

-2 073 693

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	114 566 222	116 566 763
Inventarier, verktyg och installationer	10	109 561	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	842 392	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>115 518 175</u>	<u>116 566 763</u>

Summa anläggningstillgångar

115 518 175

116 566 763

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		9 974	-21 985
Övriga fordringar	12	4 163	4 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 602	53 476
MBF Klientmedel i Handelsbanken		5 562 385	3 226 778
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>5 633 124</u>	<u>3 262 297</u>

Summa omsättningstillgångar

5 633 124

3 262 297

Summa tillgångar

121 151 299

119 829 060

Balansräkning**Not****2024-12-31****2023-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

68 862 510

67 091 310

Upplåtelseavgifter

11 290 328

9 061 528

Fond för yttre underhåll

2 285 911

2 618 711

Summa bundet eget kapital

82 438 749

78 771 549

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-14 501 009

-12 427 316

Årets resultat

-1 501 666

-2 406 493

Summa fritt eget kapital

-16 002 675

-14 833 809

Summa eget kapital**66 436 074****63 937 740****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

13, 14

30 732 500

12 000 000

Summa långfristiga skulder**30 732 500****12 000 000****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

13, 14

21 550 000

41 940 000

Leverantörsskulder

563 445

131 702

Skatteskulder

9 618

12 042

Övriga skulder

15

297 584

312 205

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 562 078

1 495 371

Summa kortfristiga skulder**23 982 725****43 891 320****Summa eget kapital och skulder****121 151 299****119 829 060**

Kassaflödesanalys

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	221 441	-1 123 217
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm</u>		
Avskrivningar	2 328 604	2 378 829

Erhållen ränta	111 019	70 029
Erlagd ränta	-1 834 127	-1 353 305

	826 937	-27 664
Ökning/minskning kundfordringar	-22 302	22 302
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-12 917	-6 510
Ökning/minskning leverantörsskulder	431 743	-60 416
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	49 662	724 420

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 273 123	652 132
---	------------------	----------------

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 085 565	0
Förvärv av inventarier	-136 951	0
Avyttring av övriga finansiella anläggningstillgångar	-57 500	0

Finansieringsverksamheten

Inbetalda upplåtelseavgifter	2 228 800	1 187 590
Inbetalda Insatser	1 771 200	762 410
Amortering av skuld	-1 657 500	-880 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 342 500	1 070 000
--	------------------	------------------

Årets kassaflöde	2 335 607	1 722 132
Likvida medel vid årets början	3 226 778	1 504 645
Öresutjämning	0	1

Likvida medel vid årets slut	5 562 385	3 226 778
-------------------------------------	------------------	------------------

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 10 till 100 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras 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. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,04 %.

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 sparandet 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 sparandet 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

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	4 628 836	3 975 809
Hyror parkering	126 000	126 000
Hyror bostäder	849 172	874 404
Övriga hyresintäkter	56 908	56 652
Övriga hyrestillägg	9 590	10 500
Övrig momspliktig intäkt	33 000	33 000
Övriga intäkter	24 864	26 374
Brutto	5 728 370	5 102 739
Hyresförluster vakanser bostäder	-93 762	-51 550
Övriga vakanser hyresförluster	-27 464	-17 038
Summa nettoomsättning	5 607 144	5 034 151

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband och telefoni för föreningens medlemmar.

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	366 261	427 357
Reparationer, löpande underhåll	251 387	291 153
Elavgifter	130 086	136 736
Uppvärmning	872 114	800 506
Vatten och avlopp	238 794	166 443
Renhållning	233 591	251 866
Försäkringar	74 139	67 103
Kabel-TV / Internet	91 747	82 340
Övriga fastighetskostnader	19 142	2 248
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	163 200	159 182
Summa driftskostnader	2 440 461	2 384 934

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Entréskyltar	23 688	0
Spis hyreslägenhet	11 141	0
Reparationsarbete hissar	0	631 050
OVK samt kanalrengöring	0	190 000
Stamspolning	0	78 750
Summa periodiskt underhåll	34 829	899 800

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förbrukningsinventarier	0	38 625
Kontorsmaterial	3 688	1 447
Kommunikation	22 650	24 084
Porto	54	0
Revision	35 750	34 375
Föreningsmöten	10 271	9 897
Ekonomisk och administrativ förvaltning	140 540	134 956
Övriga förvaltningskostnader	51 406	35 466
Konsultarvoden	90 000	61 048
Summa övriga externa kostnader	354 359	339 898

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arvode styrelse	171 900	157 500
Arvode övrigt	6 000	0
Sociala kostnader	49 549	49 486
Summa arvoden, personalkostnader	227 449	206 986

Not 8 Finansiella intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	110 361	69 434
Övriga ränteintäkter	658	595
Summa finansiella intäkter	111 019	70 029

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	111 599 929	111 599 929
Inköp/Aktiveringar: Porttelefon	199 135	0
Inköp/aktivering: Avfallshantering	101 538	0
Utrangering Passersystem	-57 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 843 102	111 599 929
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 352 348	-14 973 519
Årets avskrivningar enligt plan	-2 278 211	-2 378 829
Avskrivning utrangering passersystem	57 500	0
Avskrivning restbelopp passersystem	-23 003	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 596 062	-17 352 348
Utgående planenligt värde	<u>92 247 040</u>	<u>94 247 581</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 319 182	22 319 182
Utgående planenligt värde	22 319 182	22 319 182
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>114 566 222</u>	<u>116 566 763</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 216 000	59 216 000
Taxeringsvärde mark	26 930 000	26 930 000
	86 146 000	86 146 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	85 800 000	85 800 000
Lokaler	346 000	346 000
	86 146 000	86 146 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Årets anskaffningar: Tvättmaskin och Fastighetsboxar	136 951	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 951	0
Årets avskrivningar	-27 390	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 390	0
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>109 561</u>	<u>0</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
- Nedlagda kostnader Trapphusrenovering	842 392	0
Utgående anskaffningsvärden	842 392	0
Redovisat värde	<u>842 392</u>	<u>0</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	4 163	4 028
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>4 163</u>	<u>4 028</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	2,67	2026-10-30	10 700 000
Stadshypotek	2,73	2026-10-30	8 000 000
Stadshypotek	3,15	2025-03-12	9 500 000
SBAB	3,83	2027-05-11	7 357 500
SBAB	0,94	2025-01-10	7 000 000
SBAB	3,90	2027-05-11	4 725 000
SBAB	4,88	2025-09-15	5 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			52 282 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-250 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-21 300 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			30 732 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			51 032 500

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<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	62 900 000	62 900 000
Summa ställda säkerheter	62 900 000	62 900 000

Not 15 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Saldo medlemmarnas reparationsfond	297 524	312 205
Skulder till MBF	60	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>297 584</u>	<u>312 205</u>

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Joanna Buwaj
Ordförande

Morteza Rezaei

Monica Eliasson

Kinga Wojciechowska

Johan Olsson

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

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOANNA BUWAJ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-02 09:41:14 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOANNA BUWAJ

Joanna Buwaj

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.191.138.138

MORTEZA REZAEI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-08 10:09:18 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Morteza Rezaei

Morteza Rezaei

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.187.191.93

MONICA ELIASSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-03 06:03:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MONICA ELIASSON

Monica Eliasson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.250.59.21

KINIA WOJCIECHOWSKA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-03 16:55:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KINGA WOJCIECHOWSKA

Kinia Wojciechowska

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.129.197.45

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-03 16:55:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Olsson

Johan Olsson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.129.221.209

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 08:57:43 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.123