

Årsredovisning 2024

Svenska Folkbyggens BRF Nr 3 i Stockholm

702000-5976



Välkommen till årsredovisningen för Svenska Folkbyggens BRF Nr 3 i Stockholm

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1943-10-06. Stadgar registrerades 2019-02-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Silvergranen 4	1943	Stockholm
Silvergranen 6	1943	Stockholm
Silvergranen 7	1943	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar AB och Ancimex Försäkringar AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1957

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 2 704 kvm och 5 lokaler om 44 kvm. Byggnadernas totalyta är 2812 kvm.

Styrelsens sammansättning

Richard Foster	Ordförande
Hans Hayden	Styrelseledamot
Johan Hjelmgren	Styrelseledamot
Kristina Lundström	Styrelseledamot
Malin Gavlefors	Styrelseledamot
Ville Trygg	Styrelseledamot
Evjenia Kotoula	Suppleant
Katharina Lind	Suppleant
Mahbuba Haque	Suppleant

Valberedning

Björn Persson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Björn Persson Internrevisor
Thomas Johnson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Förbättring av ventilation
2023	●	Stamspolning Renovering av tvättstugor
2022	●	OVK Reilining av stam, Kyndelsmässogränd 12-14
2020	●	Fasadrenovering
2019-2020	●	Ny fjärrvärmecentral
2018	●	Energideklaration Asfaltering
2017	●	Fasadlagning på 3 sidor Reilining av stam, Kyndelsmässogränd 16-18
2016	●	Wisetraps/giljotiner på stammar för råttor
2015-2016	●	Fönsterrenovering
2015	●	Matavfallsinstallation Portrenovering
2009	●	K-märkning - Grön
2006-2007	●	Radonmätning
1995-1996	●	Stambyte

Planerade underhåll

2025	●	Relining av stammar i Silvergranen 4 och Silvergranen 6
2026-2027	●	Renovering av portar

2027	●	Värme: Byte av stamreglerventiler och undercentral
2027-2028	●	Renovering av trapphus
2028-2030	●	Renovera tak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Teknisk Förvaltning	Energibevakning AB
Trappstädning	Silux Fastigheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Byte av bredbandsleverantör för att reducera kostnaderna. Avslutat avtal för kabel-tv.

Hysesavtalet för garaget har upphört och garaget kommer att omvandlas till hobbyrum.

Övriga uppgifter

Förbättringsarbeten kring ventilation möjliggör att övernattningsrummet åter kan uthyras.

Två städdagar har genomförts.

Skadade träd och buskar har beskurits.

Arbete för att förebygga måsbon har utförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 77 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 016 327	2 746 613	2 464 740	2 461 751
Resultat efter fin. poster	-161 642	-453 832	-597 097	53 256
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	762 804	560 654	297 254	165 000
Taxeringsvärde	88 359 000	88 359 000	88 359 000	56 959 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 041	954	879	879
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	95,6	98,8	98,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 170	5 211	5 250	5 462
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 091	5 132	5 170	5 378
Sparande per kvm totalyta, kr	14	-65	-131	114
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	29	28	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	235	214	190	185
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	50	42	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	324	292	259	248
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,11	2,92	0,92	1,06
Räntekänslighet (%)	4,97	5,46	5,97	6,21

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

Föreningens resultat är - 161 642 kr. Det negativa resultatet beror delvis på avskrivningar som under räkenskapsåret uppgick till 200 394 kr samt allmänna kostnadsökningar.

Styrelsen har sett över avtal med leverantörer för att minska kostnaderna. Årsavgiften har också höjts under räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	52 717	-	-	52 717
Fond, yttre underhåll	560 654	-	202 150	762 804
Reservfond	39 568	-	-	39 568
Balanserat resultat	-10 362 582	-453 832	-202 150	-11 018 564
Årets resultat	-453 832	453 832	-161 642	-161 642
Eget kapital	-10 163 475	0	-161 642	-10 325 118

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 018 564
Årets resultat	-161 642
Totalt	-11 180 207

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	263 400
Balanseras i ny räkning	-11 443 607
	-11 180 207

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 016 327	2 746 613
Övriga rörelseintäkter	3	-0	18 142
Summa rörelseintäkter		3 016 327	2 764 755
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 038 020	-2 295 578
Övriga externa kostnader	9	-182 207	-153 097
Personalkostnader	10	-175 973	-145 082
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-200 394	-209 167
Summa rörelsekostnader		-2 596 594	-2 802 924
RÖRELSERESULTAT		419 733	-38 169
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 676	8 032
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-590 051	-423 695
Summa finansiella poster		-581 375	-415 663
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-161 642	-453 832
ÅRETS RESULTAT		-161 642	-453 832

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	3 211 455	3 376 071
Maskiner och inventarier	13	167 766	203 544
Summa materiella anläggningstillgångar		3 379 221	3 579 615
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 382 721	3 583 115
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 318	34 023
Övriga fordringar	15	55 847	54 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	259 267	287 147
Summa kortfristiga fordringar		326 432	375 909
Kassa och bank			
Kassa och bank		956 591	885 011
Summa kassa och bank		956 591	885 011
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 283 023	1 260 920
SUMMA TILLGÅNGAR		4 665 743	4 844 035

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 717	52 717
Uppskrivningsfond		39 568	39 568
Fond för yttre underhåll		762 804	560 654
Summa bundet eget kapital		855 089	652 939
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 018 564	-10 362 582
Årets resultat		-161 642	-453 832
Summa fritt eget kapital		-11 180 207	-10 816 414
SUMMA EGET KAPITAL		-10 325 118	-10 163 475
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	895 711	2 511 579
Summa långfristiga skulder		895 711	2 511 579
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	13 420 710	11 918 325
Leverantörsskulder		166 142	122 997
Skatteskulder		11 636	9 669
Övriga kortfristiga skulder		44 133	768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	452 529	444 172
Summa kortfristiga skulder		14 095 150	12 495 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 665 743	4 844 035

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	419 733	-38 169
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	200 394	209 167
	620 127	170 998
Erhållen ränta	8 676	8 032
Erlagd ränta	-598 563	-375 798
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	30 240	-196 769
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	49 477	-80 880
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	105 346	35 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten	185 063	-241 750
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-113 483	-107 444
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-113 483	-107 444
ÅRETS KASSAFLÖDE	71 580	-349 194
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	885 011	1 234 205
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	956 591	885 011

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Svenska Folkbyggens BRF Nr 3 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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:

Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2 882 852	2 642 128
Hysesintäkter, bostäder	106 896	83 796
Hysesintäkter, p-platser	8 827	15 132
Hysesintäkter, lokaler	5 605	0
Övriga intäkter	12 147	5 557
Summa	3 016 327	2 746 613

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	1
Elprisstöd	0	15 525
Övriga rörelseintäkter	0	2 616
Summa	-0	18 142

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	68 938	69 611
Städning	55 118	58 510
Besiktning och service	79 434	80 435
Trädgårdsarbete	41 228	7 853
Snöskottning	43 831	60 850
Övrigt	30 000	30 000
Summa	318 549	307 258

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	56 850	293 418
Bostäder	2 069	0
Bostäder VVS	0	29 331
Tvättstuga	10 703	51 883
Källarutrymmen	0	44 826
Dörrar och lås/porttele	0	13 607
VA	4 591	0
Värme	286	0
Ventilation	0	6 344
El	8 156	12 308
Summa	82 654	451 717

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	0	61 250
Summa	0	61 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	62 796	81 371
Uppvärmning	661 765	600 658
Vatten	186 824	140 081
Sophämtning	84 368	79 520
Summa	995 753	901 630

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	81 984	72 910
Tomträttsavgälder	310 300	190 600
Kabel-TV	112 312	210 872
Bredband	34 708	0
Fastighetsskatt	101 760	99 341
Summa	641 064	573 723

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	1 215
Övriga förvaltningskostnader	59 275	43 621
Juridiska kostnader	13 500	0
Revisionsarvoden	4 400	7 148
Ekonomisk förvaltning	105 032	101 112
Summa	182 207	153 097

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	131 902	103 397
Löner, arbetare	2 000	7 000
Sociala avgifter	42 071	34 685
Summa	175 973	145 082

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	590 051	423 304
Övriga räntekostnader	0	391
Summa	590 051	423 695

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 934 091	8 934 091
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 934 091	8 934 091
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 558 020	-5 392 917
Årets avskrivning	-164 616	-165 103
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 722 636	-5 558 020
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 211 455	3 376 071
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 603 000	34 603 000
Taxeringsvärde mark	53 756 000	53 756 000
Summa	88 359 000	88 359 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	562 663	562 663
Utgående anskaffningsvärde	562 663	562 663
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-359 119	-315 055
Avskrivningar	-35 778	-44 064
Utgående avskrivning	-394 897	-359 119
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	167 766	203 544

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	55 847	54 739
Summa	55 847	54 739

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 418	48 414
Städning	4 868	4 000
Försäkringspremier	76 415	74 744
Kabel-TV	0	56 156
Tomträtt	88 825	77 575
Bredband	10 503	0
Förvaltning	27 238	26 258
Summa	259 267	287 147

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2027-12-01	3,92 %	611 858	611 858
Stadshypotek	2025-04-30	1,19 %	738 320	746 760
Stadshypotek	2025-01-02	3,91 %	571 875	577 975
Stadshypotek	2025-04-30	2,34 %	873 070	882 026
Stadshypotek	2026-09-30	4,94 %	283 853	283 853
Stadshypotek	2025-01-02	3,91 %	1 265 625	1 279 125
Stadshypotek	2025-03-03	3,50 %	2 917 500	2 947 500
Stadshypotek	2025-01-30	3,91 %	406 820	423 307
Stadshypotek	2025-03-03	3,49 %	5 947 500	5 977 500
Stadshypotek	2025-03-03	3,45 %	700 000	700 000
Summa			14 316 421	14 429 904
Varav kortfristig del			13 420 710	11 918 325

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 923 831 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	19 734	13 159
El	6 655	6 998
Uppvärmning	88 337	91 182
Utgiftsräntor	54 117	62 629
Vatten	31 492	25 639
Förutbetalda avgifter/hyror	252 194	244 565
Summa	452 529	444 172

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 385 020	9 539 500

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av årsavgiften med 10 % per den 1/3 2025. Relining av Kyndelsmässogränd 11, 13, 15, 17 och Tellusborgsvägen 88 projekteras och planeras genomföras under året. Omfattade fuktskada i en lgh i föreningen. För den del som är föreningens ansvar behöver föreningen betala självrisker till försäkringsbolaget.

Underskrifter

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

Johan Hjelmgren
Styrelseledamot

Kristina Lundström
Styrelseledamot

Mahbuba Haque
Suppleant

Malin Gavlefors
Styrelseledamot

Richard Foster
Ordförande

Ville Trygg
Styrelseledamot

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

Björn Persson
Internrevisor

Thomas Johnson
Revisor