

Årsredovisning 2024

Brf Timmerhögen

769606-1212



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Timmerhögen

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
Allmänt om verksamheten	s. 2
Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Timmerhögen (769606–1212) avger härmed sin årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Timmerhögen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Hos Bolagsverket registrerades föreningen 2000-09-18, den ekonomiska planen 2001-12-27 och nuvarande stadgar 2023-09-18.

Föreningen äger fastigheten Postbonden 1 i Stockholms stad omfattande adresserna Timmermansgatan 44 och Högbergsbacken 1. Huset är byggt 1944/45 och marken innehas med äganderätt. Total tempererad area är 2 524 kvm varav lägenhetsytan utgörs av 1 943 kvm. Lägenhetsytan upptas av 48 lägenheter (47 bostadsrätter och 1 hyresrätt) och 4 lokaler fördelade på:

20 lägenheter om 1 rok med dusch/badrum à 25–26 kvm

23 lägenheter om 2 rok med dusch/badrum à 42–51 kvm

5 lägenheter om 3 rok med dusch/badrum à 64 kvm

4 lokaler om totalt 139 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholms stads brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra men inte momentet bostadsrättstillägg.

2024-01-01 till 2024-05-22

Adel Dahdal Ordförande
Daniel Hammarström Ledamot
Sonja Jonsson Ledamot
Livia Spada Ledamot
Thomas Eriksson Ledamot
Olov Attefors Ledamot
Lotta Löfgren Suppleant
Josefina Rönnblom Suppleant
Ali Al-Khiat Suppleant
Zeynep Colpan Suppleant
Nathalie Zauels Suppleant

2024-05-22 till 2024-11-13

Adel Dahdal Ordförande
Daniel Hammarström Ledamot
Sonja Jonsson Ledamot
Livia Spada Ledamot
Nathalie Zauels Suppleant
Zeynep Coplan Suppleant
Thomas Eriksson Suppleant
Sophie Rudolph Suppleant
Emma Hedberg Suppleant

2024-11-13 till 2024-12-31

Adel Dahdal Ordförande
Sonja Jonsson Ledamot
Livia Spada Ledamot
Sophie Rudolph Ledamot
Nathalie Zauels Suppleant
Thomas Eriksson Suppleant
Emma Hedberg Suppleant

Valberedningen har utgjorts av Jeanette Stenberg (2024-11-13 till 2024-12-31).

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening, eller av dem som styrelsen utser. Revisor för verksamhetsåret har varit Borev Revision AB med Kristian Segerstedt som revisor. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda styrelsemöten.

Antalet medlemmar var vid årets början 62 och vid slutet 63. Den ekonomiska förvaltningen och fastighetskötsel har under året skötts av Nabo.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-22 där det deltog 15 personer som tillsammans med tre röster via fullmakter representerade 18 röster. Där beslutades att godkänna motionen om att renovera husets entrépartier åt styrelsen. Därefter hölls en extra föreningsstämma 2024-11-13 då ett första beslut om nya stadgar fattades, dock krävs en föreningsstämma till för att slå fast vid föreslagna ändringarna. Totalt deltog 17 personer som tillsammans med 6 röster via fullmakter representerade 23 röster.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder

År	Åtgärd
2024/2025	Fönsterrenovering
2024	Installation av nytt passersystem Installation av nya sopkärl utomhus
2023	Helrenovering av hissen på Timmermansgatan Uppgraderat sophanteringen i enlighet med nya bestämmelser för Stockholms stad gällande från 2023-01-01. Rensning av fastighetens ventilationskanaler Stamspolning
2022	Byte av undervattencentral med tryckstegringspump Injustering av fastighetens värmesystem
2021	Uppgradering av bredband
2019/2020	Åtgärdat vattenskada
2018	Elinstallationer i källare och på vind
2017/2018	Stambyte i husets bottenplatta
2017	Ommålning av balkonger
2015/2016	Renovering av fönster
2015	Installation av bredband

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under verksamhetsåret har föreningen:

- Fr o m 2024-08-01 höjt avgiften till föreningen med 20 %
- Uppdaterat föreningens ordningsregler
- Installerat värmesensorer i alla lägenheter genom Stockholm Exergi
- Fortsatt det systematiska brandskyddsarbetet (SBA)
- Genomfört radonmätningar
- Bytt takfläktar och takluckor
- Bytt källardörrar

Föreningens samtliga lån är bundna till 2025. Föreningens hyresrätt utgör en dold tillgång vars värde bedöms stå i paritet med samtliga lån som föreningen tagit.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 816 159	1 678 944	1 533 769	1 533 533
Resultat efter fin. poster	-2 875 915	-1 172 526	-1 003 832	-182 889
Soliditet (%)	68	77	78	83
Yttre fond	256 644	256 644	330 102	257 568
Taxeringsvärde	85 548 000	85 548 000	85 548 000	61 678 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	864	798	726	729
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,1	89,0	89,6	89,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 501	3 047	3 113	2 255
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 185	2 772	2 832	2 051
Sparande per kvm totalyta, kr	-86	63	29	18
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	57	51	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	226	177	163	171
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	38	31	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	341	272	245	227
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,49	1,58	1,53	0,61
Räntekänslighet (%)	4,05	3,82	4,29	3,09

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen arbetar aktivt enligt den nuvarande underhållsplanen vilket är anledningen till det negativa resultatet. Finansiering sker genom upptagande av lån för de olika projekten kopplat till underhållsplanen. Lån finns finansierat för att täcka kostnaderna i underhållsplanen för 2025.

BRF Timmerhögen har även en hyresrätt där tillgångar finns när man omvandlar denna lägenhet till en bostadsrätt i framtiden. Årsavgiften kan behöva ses över vid upptagning av nya lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV		2024-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	26 295 260	-	-	26 295 260
Upplåtelseavgifter	9 101 479	-	-	9 101 479
Fond, yttre underhåll	256 644	-	-	256 644
Balanserat resultat	-12 050 678	-1 172 526	-	-13 223 204
Årets resultat	-1 172 526	1 172 526	-2 875 915	-2 875 915
Eget kapital	22 430 179	0	-2 875 915	19 554 264

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 223 204
Årets resultat	-2 875 915
Totalt	-16 099 119

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	256 644
Att från yttre fond i anspråk ta	-256 644
Balanseras i ny räkning	-16 099 119
	-16 099 119

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	1 816 159	1 678 944
Övriga rörelseintäkter	3	730	17 913
Summa rörelseintäkter		1 816 889	1 696 857
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 6	-4 304 384	-2 495 188
Övriga externa kostnader	5	-32 864	-31 617
Personalkostnader	7	-26 374	-29 690
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-230 144	-224 040
Summa rörelsekostnader		-4 593 766	-2 780 535
RÖRELSERESULTAT		-2 776 877	-1 083 677
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 592	16 865
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 630	-105 714
Summa finansiella poster		-99 038	-88 849
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 875 915	-1 172 526
ÅRETS RESULTAT		-2 875 915	-1 172 526

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	28 128 866	28 330 502
Maskiner och inventarier	9	72 309	48 522
Pågående projekt	10	0	105 631
Summa materiella anläggningstillgångar		28 201 175	28 484 655
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 201 175	28 484 655
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 687	17 300
Övriga fordringar	11	483 911	340 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 174	84 101
Summa kortfristiga fordringar		577 772	441 662
Kassa och bank			
Kassa och bank		18 320	16 203
Summa kassa och bank		18 320	16 203
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		596 092	457 865
SUMMA TILLGÅNGAR		28 797 267	28 942 520

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 396 739	35 396 739
Fond för yttre underhåll		256 644	256 644
Summa bundet eget kapital		35 653 383	35 653 383
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 223 204	-12 050 678
Årets resultat		-2 875 915	-1 172 526
Summa fritt eget kapital		-16 099 119	-13 223 204
SUMMA EGET KAPITAL		19 554 264	22 430 179
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	1 884 027	5 643 054
Summa långfristiga skulder		1 884 027	5 643 054
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		263 579	241 979
Skulder till kreditinstitut		4 744 027	125 000
Skatteskulder		7 885	10 726
Leverantörsskulder		2 024 613	223 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		318 872	268 274
Summa kortfristiga skulder		7 358 976	869 287
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 797 267	28 942 520

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 776 877	-1 083 677
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	230 144	224 040
	-2 546 733	-859 637
Erhållen ränta	6 592	16 865
Erlagd ränta	-91 272	-106 085
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 631 413	-948 857
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 492	22 293
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 930 685	-225 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-692 236	-1 151 564
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-52 295	-105 631
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-52 295	-105 631
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-108 750	-125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	891 250	-125 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	146 719	-1 382 195
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	344 331	1 726 527
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	491 050	344 331

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Timmerhögen 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, fondavsättningar, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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	1 575 245	1 454 040
Hysesintäkter, bostäder	69 696	64 944
Hysesintäkter, lokaler	124 176	116 460
Kabel-TV/Bredband	42 300	42 300
Övriga intäkter	4 742	1 200
Summa	1 816 159	1 678 944

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-8	-1
Elprisstöd	0	17 569
Övriga rörelseintäkter	738	345
Summa	730	17 913

NOT 4, DRIFT OCH FASTIGHITESKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsskötsel	46 246	43 349
Städning	112 951	142 592
Besiktning och service	41 489	18 231
Trädgårdsarbete	3 800	2 897
Snöskottning	23 271	11 116
Övrigt	9 423	39 593
Reparationskostnader	0	2 315
Bostäder VVS	8 193	4 001
Tvättstuga	16 393	4 300
Trapphus/port/entr	3 516	0
Källarutrymmen	0	2 973
Soprum/miljöanläggning	0	8 241
Dörrar och lås/porttele	11 326	15 295
VA	7 764	3 600
Värme	7 144	4 488
Ventilation	0	2 275
Hissar	1 319	15 971
Tak	143 000	1 244
Fönster	0	1 244
Försäkringsärende/vattenskada	6 049	27 457
Elavgifter	50 166	43 969
Fastighetsel	89 346	73 771
Fjärrvärme	470 619	368 153
Vatten	99 732	79 787
Sophämtning	59 660	49 140
Grovsopor, tidningar	92 192	60 109
Fastighetsförsäkringar	57 042	51 398
Bredband	40 320	40 320
Arvode teknisk förvaltning	60 627	34 272
Fastighetsskatt	83 720	81 752
Förbrukningsinventarier	0	875
Förbrukningsmaterial	2 636	4 485
Resekostnader	0	296
Postbefordran	500	273
Avg juridiska åtgärder	12 100	20 000
Inkasso	0	180
Trivselåtgärder	0	2 729
Arvode ekonomisk förvaltning	59 144	60 308
Extradebitering förvaltn.	14 750	8 815
Övr förvaltningskostnader	7 886	12 747
Mätningkostnader	22 788	0
Konsultkostnader	161 403	0
Bankkostnader	5 855	5 144
Tillsynsavgifter Myndigheter	2 820	8 450

Summa 1 837 590 1 359 284

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Datakommunikation	2 989	3 658
Revisionsarvoden	29 875	27 959
Summa	32 864	31 617

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	58 663	221 618
Reservering hissbyte	0	55 508
Trapphus/port/entré	0	2 488
Projektledning underhållsplan	622 460	0
Soprum/miljöanläggning	168 339	10 600
Dörrar och lås/porttele	305 288	0
Övriga gemensamma utrymmen	4 616	0
Värme	20 053	0
Ventilation	0	67 713
El	0	74 558
Hissar	0	703 419
Fönster	1 287 375	0
Summa	2 466 794	1 135 904

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styr.möte/stämman/städdag	26 374	28 752
Övriga personalkostnader	0	938
Summa	26 374	29 690

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 601 754	31 601 754
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 601 754	31 601 754
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 271 252	-3 069 616
Årets avskrivning	-201 636	-201 636
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 472 888	-3 271 252
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 128 866	28 330 502
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 102 530</i>	<i>14 102 530</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 548 000	25 548 000
Taxeringsvärde mark	60 000 000	60 000 000
Summa	85 548 000	85 548 000

NOT 9, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	266 375	266 375
Inköp	52 295	0
Utgående anskaffningsvärde	318 670	266 375
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-217 853	-195 449
Avskrivningar	-28 508	-22 404
Utgående avskrivning	-246 361	-217 853
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 309	48 522

NOT 10, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående projekt	0	105 631
Summa	0	105 631

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 181	3 133
Övriga fordringar	9 000	9 000
Nabo Klientmedelskonto	466 804	327 522
Borgo	5 926	606
Summa	483 911	340 261

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-04-22	1,42 %	1 946 527	2 009 027
Nordea Hypotek	2027-04-20	1,90 %	1 946 527	2 009 027
Nordea Hypotek	2025-03-18	1,38 %	1 750 000	1 750 000
Nordea Hypotek	2025-03-17	3,10 %	985 000	
Summa			6 628 054	5 768 054
Varav kortfristig del			4 744 027	125 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 903 054 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 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Sedan balansdagen har föreningen uppdaterat underhållsplanen samt erhållit nya lån på 8M SEK som godkänts av Nordea för finansiering av åtgärder enligt underhållsplanen. Renovering av entrépartier är pågående samt att fönsterrenovering är avslutad.

Underskrifter

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

Stockholms Kommun

Adel George Dahdal
Ordförande

Anna Livia Maria Spada
Styrelseledamot

Sonja Jonsson
Styrelseledamot

Sophie Rudolph
Styrelseledamot

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

Kristian Segerstedt
Revisor