

Årsredovisning 2024

Brf Källängen 32

716421-0499



 Hy7YPCBBCJI-r1g9vAHSAYe

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Källängen 32

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. 5
Flerårsöversikt	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 Lidingö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-06-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-10-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järven 1	2007	Lidingö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 32 bostadsrätter om totalt 2 897 kvm och 1 lokal om 11 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3024 kvm.

Styrelsens sammansättning

Markus Jellinek	Ordförande
Anders Törlind	Styrelseledamot
Anna Körlof	Styrelseledamot
Magnus Engsäll	Styrelseledamot
Per Johan Idegård	Styrelseledamot
Aurelia Alvarez	Suppleant
Louise Sofi Martina N Holmgren	Suppleant

Valberedning

Anna Carina Jellinek (1504) och Birgitta Fjellsäter (1803)

Firmateckning

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

Revisorer

Börje Krafft Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Installation av laddstoplar för parkeringsplatserna
- 2022 ● Renovering skyddsrumsventilation, ny mangel och utomhusmöblemang
- 2021 ● Fasadrenovering och takomläggning
- 2020 ● Relining huvudavloppsrör
- 2019 ● Nytt torkskåp
Ny Tvättmaskin
- 2018 ● Ny entrédörr och renovering av entré
- 2017 ● Installation av bergvärme
Renovering av fönster
- 2016 ● Radonmätning
- 2015 ● Byte av trapphusbelysning
- 2014 ● Renovering av ventilation
- 2013 ● Hissrenovering
Ny stenläggning utanför entré
- 2011 ● Renovering av trapphus
Säkerhetsdörrar
Målning av väggar och tak
Polering av golv
- 2010 ● Fasadrenovering

2009 ● Nya maskiner till tvättstugan
Renovering av fläktar

2008 ● Stambyte

Planerade underhåll

2025 ● Värmesystem genomgång och injustering
Omlackning inv. ekparti i entréhall
Handledare/Överliggare av trä just., slipn. o. lack
OVK Besiktning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	BK Kraft AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2024 är en vinst med 354 tkr vilket kan jämföras med resultatet för 2023 som var en vinst med 258 tkr.

I resultatet för 2024 ingår avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning på föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnad är utan jämförelse räntekostnader. Under 2025 kommer två lån (sammanlagt 17,75 mnkr) med en mycket fördelaktig ränta att förfalla. Även om ränteutvecklingen under 2024 har varit positiv kommer detta att innebära en ökad total räntekostnad.

Styrelsen fattade under hösten beslut om att höja månadsavgifterna med 7%, Garage/P-platser med 10% per 2025-01-01. Det finns två huvudanledningar till detta:

1. Ovannämnda räntekostnader.
2. Bygga upp en likviditet som tillåter större underhållsåtgärder. Den nästa större underhållsåtgärd som planeras är fönsterbyte inom de närmaste åren.

Styrelsen har beslutat att under 2025 ytterligare öka fokus på kostnadsbesparingar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 17%.

Förändringar i avtal

Förnyat avtal med Tele2 (bredband, tv, telefoni) som medför en kostnadsbesparing på 26 tkr/år

Förnyat avtal med Simpleko (Ekonomisk förvaltning) som medför en kostnadsbesparing på 20 tkr/år

Övriga uppgifter

I mitten av mars 2024 upptäcktes ett läckage samt illaluktande luft i hallgarderoben i lägenhet 1903. Det visade sig att rör hade kapats vid stamrenoveringen mer än 15 år sedan. Detta har då medfört att lukt samt fukt kommit in i hallgarderoben. Kraft anlidade en VVS firma som kom in och pluggade igen röret så att ingen lukt skulle vara kvar samt att man var tvungen att bila upp golvet i hissmaskinrummet för att komma åt de skadade rören. Beslut togs att fylla igen golvbrunnen i piskrummet på våning 10 då de rören var helt igensatta och kan ha bidragit till fukten. Efter alla åtgärder så försvann både fukt och lukt från lägenhet 1903. BRf anmälde detta till försäkringsbolaget och vi fick endast betala självrisk för hela arbetet.

Laddstolpar installerades för samtliga P-platser. I samband med detta har också en ny huvudcentral installerats.

Bandbredden på lägenheternas internetanslutning har ökat från 100 Mbit/s till 250 Mbit/s.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 706 211	2 362 380	2 229 010	2 155 476
Resultat efter fin. poster	320 210	258 380	-564 525	-6 342 500
Soliditet (%)	52	51	51	51
Yttre fond	1 099 903	365 682	156 750	1 163 535
Taxeringsvärde	69 644 000	69 644 000	69 644 000	52 250 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	849	728	674	663
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,0	80,6	80,7	82,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 250	11 325	11 391	11 428
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 937	10 003	10 061	10 497
Sparande per kvm totalyta, kr	285	262	211	231
Elkostnad per kvm totalyta, kr	52	61	84	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	53	50	51	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	25	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	134	136	160	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,90	1,47	0,92	1,00
Räntekänslighet (%)	13,25	15,56	16,91	17,24

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	37 370 570	-	-	37 370 570
Upplåtelseavgifter	5 149 010	-	-	5 149 010
Fond, yttre underhåll	365 682	-	734 221	1 099 903
Balanserat resultat	-10 866 905	258 380	-734 221	-11 342 746
Årets resultat	258 380	-258 380	320 210	320 210
Eget kapital	32 276 737	0	320 210	32 596 947

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 342 746
Årets resultat	320 210
Totalt	-11 022 536

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	346 907
Balanseras i ny räkning	-11 369 443
	-11 022 536

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	2 706 211	2 362 377
Övriga rörelseintäkter	3	93 589	48 272
Summa rörelseintäkter		2 799 800	2 410 649
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 211 257	-1 040 411
Övriga externa kostnader	8	-121 010	-108 656
Personalkostnader	9	-45 990	-31 794
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-543 052	-534 273
Summa rörelsekostnader		-1 921 308	-1 715 134
RÖRELSERESULTAT		878 492	695 516
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 784	9 129
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-572 066	-446 265
Summa finansiella poster		-558 282	-437 136
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		320 210	258 380
ÅRETS RESULTAT		320 210	258 380

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	60 607 265	61 127 645
Markanläggningar	12	27 520	30 640
Maskiner och inventarier	13	182 924	23 386
Summa materiella anläggningstillgångar		60 817 709	61 181 671
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 817 709	61 181 671
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 477	0
Övriga fordringar	14	96 572	6 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	115 762	48 387
Summa kortfristiga fordringar		219 811	55 250
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 138 402	1 724 821
Summa kassa och bank		2 138 402	1 724 821
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 358 213	1 780 071
SUMMA TILLGÅNGAR		63 175 923	62 961 742

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 519 580	42 519 580
Fond för yttre underhåll		1 099 903	365 682
Summa bundet eget kapital		43 619 483	42 885 262
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 342 746	-10 866 905
Årets resultat		320 210	258 380
Summa fritt eget kapital		-11 022 536	-10 608 525
SUMMA EGET KAPITAL		32 596 947	32 276 737
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 300 000	21 750 000
Summa långfristiga skulder		12 300 000	21 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 750 000	8 500 000
Leverantörsskulder		141 948	73 666
Skatteskulder		4 916	3 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	382 112	357 858
Summa kortfristiga skulder		18 278 976	8 935 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 175 923	62 961 742

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	878 492	695 516
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	543 052	534 273
	1 421 544	1 229 789
Erhållen ränta	13 784	9 129
Erlagd ränta	-573 760	-423 208
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	861 568	815 710
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-164 561	59 492
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	95 665	-12 773
Kassaflöde från den löpande verksamheten	792 672	862 429
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-179 091	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-179 091	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	25 000
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-175 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	413 581	687 429
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 724 821	1 037 393
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 138 402	1 724 821

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Källängen 32 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:

Byggnad	1 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 229 564	1 905 648
Hysesintäkter, bostäder	286 134	273 590
Hysesintäkter, lokaler	6 000	6 000
Hysesintäkter, p-platser	129 950	128 800
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Bredband	38 400	38 400
Laddstoplar	1 565	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 598	3 939
Summa	2 706 211	2 362 377

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	93 589	3
Elstöd	0	48 269
Summa	93 589	48 272

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	73 842	68 195
Fastighetsskötsel	76 908	72 192
Besiktning och service	45 596	32 275
Trädgårdsarbete	37 117	31 958
Snöskottning	22 000	35 084
Summa	255 463	239 705

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	198 368	115 402
Summa	198 368	115 402

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	156 391	185 258
Uppvärmning	159 559	152 493
Vatten	89 727	74 803
Sophämtning	63 186	49 399
Summa	468 863	461 953

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	71 181	58 927
Självrisker	53 451	0
Kabel-TV	37 046	11 296
Bredband	63 395	91 073
Fastighetsskatt	63 490	62 055
Summa	288 563	223 351

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 496	418
Övriga förvaltningskostnader	8 819	6 100
Juridiska kostnader	3 513	2 888
Revisionsarvoden	19 000	12 938
Ekonomisk förvaltning	84 682	83 296
Bankkostnader	3 500	3 016
Summa	121 010	108 656

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	34 998	25 000
Sociala avgifter	10 992	6 794
Summa	45 990	31 794

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	571 629	446 263
Övriga räntekostnader	437	2
Summa	572 066	446 265

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 519 560	69 519 560
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 519 560	69 519 560
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 391 915	-7 871 535
Årets avskrivning	-520 380	-520 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 912 295	-8 391 915
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 607 265	61 127 645
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 195 600</i>	<i>26 195 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 419 000	33 419 000
Taxeringsvärde mark	36 225 000	36 225 000
Summa	69 644 000	69 644 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 500	62 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 500	62 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-31 860	-28 740
Årets avskrivning	-3 120	-3 120
Utgående ackumulerad avskrivning	-34 980	-31 860
Utgående restvärde enligt plan	27 520	30 640

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	273 138	273 138
Inköp	179 091	0
Utgående anskaffningsvärde	452 228	273 138
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-249 752	-238 979
Avskrivningar	-19 552	-10 773
Utgående avskrivning	-269 304	-249 752
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	182 924	23 386

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 027	6 863
Övriga fordringar	-89 545	0
Summa	-82 518	6 863

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	304	287
Försäkringspremier	79 654	0
Kabel-TV	8 831	26 468
Bredband	10 879	0
Förvaltning	16 094	21 632
Summa	115 762	48 387

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken Stadshypote	2025-06-30	2,94 %	8 200 000	8 400 000
Stadshypotek AB	2026-04-30	1,00 %	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,01 %	9 550 000	9 550 000
Stadshypotek AB	2026-06-30	0,98 %	4 300 000	4 300 000
Summa			30 050 000	30 250 000
Varav kortfristig del			17 750 000	8 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 550 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 971	16 488
Städning	5 841	5 307
El	24 461	30 007
Uppvärmning	15 154	17 632
Utgiftsräntor	32 635	34 329
Vatten	28 000	17 607
Sophantering	20 000	12 942
Förutbetalda avgifter/hyror	239 050	223 546
Summa	382 112	357 858

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 000 000	34 000 000

Underskrifter

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

Lidingö

Anders Törlind
Styrelseledamot

Anna Körlof
Styrelseledamot

Magnus Engsäll
Styrelseledamot

Markus Jellinek
Ordförande

Per Johan Idegård
Styrelseledamot

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

Börje Krafft
Auktoriserad revisor