

Brf Rönaby
Org nr 778000-7410

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och därtill hörande utrymmen under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-04-23 och därpå följande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
David Helsing	Ordförande	2026	
Anders Lie	Ledamot	2025	
Maria Kaijso	Ledamot	2025	Avgått under året
Anita Peterson	Ledamot	2025	Avgått under året
Veronica Bergström	Ledamot	2026	Avgått under året
Lars Pettersson	Suppleant	2025	
Sahag Normanian	Suppleant	2025	Avgått under året

Styrelsen har sedan extra föreningsstämma 2025-02-06 och därpå följande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
David Helsing	Ordförande	2026	
Anders Lie	Ledamot	2025	
Jonathan Berglund Tallroth	Ledamot	2025	Fyllnadsval 2025-02-06
Mattias Lundbäck	Ledamot	2025	Fyllnadsval 2025-02-06
Lars Pettersson	Suppleant	2025	
Agneta Tillbom	Suppleant	2025	Fyllnadsval 2025-02-06
Katja Kärsämä	Suppleant	2025	Fyllnadsval 2025-02-06

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-07-11.
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

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

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.
Föreningsstämman reserverade 3,5 prisbasbelopp (200 550 kr) i fast arvode till styrelsen. Dessutom reserverades 250 kr/timme för arbete som inte ingår i det ordinarie styrelsearbetet samt 250 kr/timme för valberedningens arbete.

Till valberedning valdes vid ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie stämma Elisabet Bergh (sammankallande) och Sabine Heinmüller.

Föreningen äger fastigheterna Rönaby 3, 4, 5, 12, 13 och 14. Föreningens adress är Släggkastargatan 3-8. Det är 6 st bostadshus, vardera innehållande 51 lägenheter fördelade enligt följande:

1 st 1 rum och kokvrå
8 st 2 rum och kokvrå
8 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
16 st 4 rum och kök

Total boyta 22 195,8 m².

Nybyggnadsår resp värdeår 1972. Samtliga 306 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Totalyta enligt taxeringsbesked inkl lokalyta (garage) uppgår till 26 321 m².

Under räkenskapsåret har 25 bostadsrätter överlåtits.

Föreningen är hälftendelägare i samfällighetsföreningen Rönnen. Rönnen har bl a till uppgift att förvalta och underhålla garage, undercentral för fjärrvärme och gemensamma markanläggningar. Dessutom svarar Rönnen för leverans av värme och vatten. Föreningens samfällighetsavgift (exkl. värme och vatten) för samf Rönnen år 2024 uppgår till 5 546 433 kr, se not 4.

Till föreningens representanter i Rönrens styrelse valdes vi ordinarie stämma 2024-05-23; Lars-Åke Johansson (ledamot, 2 år t.o.m. 2026), David Hellsing (suppleant, 1 år t.o.m. 2025).

I styrelsen för Rönren sitter därmed följande representanter från Brf Rönaby; Lars-Åke Johansson (t.o.m. 2026) och Oscar Bernström (t.o.m. 2025) som ledamöter samt David Hellsing (t.o.m. 2025) som suppleant.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2054. För att ta hänsyn till en långsiktighet på 50 år har resterande års underhållsbehov uppskattats. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 279 988 tkr under kommande 50 år, summerat med hänsyn tagen till en antagen inflation.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. Styrelseansvar och skadedjursavtal ingår i fastighetsförsäkringen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med 13 % från och med 2024-01-01. Höjning av årsavgift med 3 % från 2024-07-01 till följd av garagerenoveringen genom Samfälligheten Rönaby.

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

Nya hissar i hus 5 och 7, kostnaden kommer tas upp för avskrivning med start 2025, se not 11. Föreningen inväntar slutintyg från leverantör för investeringsbidrag.

Under året har även avskrivningsplanerna för hissinveteringarna 2021 och 2022 justerats med hänsyn till omklassificerat hissbidrag, se not 9 och 11.

Byte av trapphusfönster hus 6 och 8, kostnaden har tagits upp för avskrivning på 25 år, se not 9.

Till följd av föreningens underhåll och investeringar i fastigheterna har föreningen under året lyft nya lån på 10 000 tkr, samt i samband med detta tagit ut nya fastighetsinteckningar i föreningens fastigheter. Föreningen har även i slutet av oktober löst ett av föreningens mindre lån på 244 tkr i samband med villkorsändring. Se not 13 och 14.

Nytt avtal med Telia på 11 år from 2024 avseende kollektiv TV Lagom samt kollektivt bredband.

Nytt anläggningsbeslut från och med vintern 2024, i samverkan

Fortsätta med utredningen av förutsättningar för montering av solceller.

I samband med höstens budgetarbete beslutade styrelsen om en avgiftsökning med 3 % från och med 2025-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	19 893 248	17 469 625	16 634 873	16 130 672
Resultat efter finansiella poster	kr	981 875	850 318	874 837	1 250 893
Soliditet	%	16	16	15	15
Likviditet	%	229	107	161	155
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	835	728	693	673
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	835	728		
Skuldsättning per kvm	kr	2 887	2 579	2 645	2 530
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	3 424	3 058	3 137	3 000
Energikostnad per kvm	kr	208	183	178	169
Räntekänslighet (grundavgift)	%	4,1	4,2	4,5	4,5
Räntekänslighet (total avgift)	%	4,1	4,2		
Sparande per kvm	kr	121	101	134	146
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	93,24	92,56		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

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

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	680 760	0	3 643 478	8 355 588	850 318
Reservering till yttre fond			1 088 000	-1 088 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-201 133	201 133	
Balansering av föregående års resultat				850 318	-850 318
Årets resultat					<u>981 875</u>
Belopp vid årets utgång	680 760	0	4 530 345	8 319 039	981 875

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	8 319 039
Årets resultat	981 875
	9 300 914

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 088 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-612 031
I ny räkning balanseras	8 824 945
	9 300 914

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	981 875
Dispositioner	-475 969
Årets resultat efter dispositioner	505 906

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	5 006 314
---	-----------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	19 893 248	17 469 625
Summa rörelseintäkter		19 893 248	17 469 625
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-14 454 642	-12 850 192
Periodiskt underhåll	5	-612 031	-201 133
Övriga externa kostnader	6	-591 592	-578 993
Arvoden och personalkostnader	7	-337 631	-293 790
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 603 690	-1 598 994
Summa rörelsekostnader		-17 599 586	-15 523 102
Rörelseresultat		2 293 662	1 946 523
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	602 300	499 689
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 914 087	-1 595 894
Summa finansiella poster		-1 311 787	-1 096 205
Resultat efter finansiella poster		981 875	850 318
Årets resultat		981 875	850 318
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		981 875	850 318
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		612 031	201 133
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 088 000	-1 088 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		505 906	-36 549

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	76 383 056	77 744 673
Inventarier, verktyg och installationer	10	71 090	168 163
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	5 533 750	1 469 375
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>81 987 896</u>	<u>79 382 211</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		30 600	30 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>30 600</u>	<u>30 600</u>
Summa anläggningstillgångar		82 018 496	79 412 811
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	2 348
Övriga fordringar	12	554 841	1 245 099
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 078 497	747 100
Klientmedel i SHB		9 587 765	4 222 778
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>11 221 103</u>	<u>6 217 325</u>
Summa omsättningstillgångar		11 221 103	6 217 325
Summa tillgångar		93 239 599	85 630 136

Brf Rönaby 778000-7410			9(18)
Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		680 760	680 760
Fond för yttre underhåll		4 530 345	3 643 478
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>5 211 105</u>	<u>4 324 238</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 319 039	8 355 588
Årets resultat		981 875	850 318
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>9 300 914</u>	<u>9 205 906</u>
Summa eget kapital		14 512 019	13 530 144
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	66 749 634	60 524 521
Summa långfristiga skulder		66 749 634	60 524 521
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 246 561	7 348 648
Leverantörsskulder		431 251	358 539
Skatteskulder		59 729	54 324
Övriga skulder	15	101 864	73 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 138 541	3 740 675
Summa kortfristiga skulder		11 977 946	11 575 471
 Summa eget kapital och skulder		93 239 599	85 630 136

Kassaflödesanalys

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	2 293 662	1 946 523
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:</u>		
Avskrivningar	1 603 690	1 598 994

Erhållen ränta	173 900	71 289
Erhållna utdelningar	428 400	428 400
Erlagd ränta	-1 914 088	-1 595 893

	2 585 564	2 449 313
--	------------------	------------------

Ökning/minskning kundfordringar	2 348	-2 348
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	358 861	481 620
Ökning/minskning leverantörsskulder	72 712	9 483
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-1 568 149	1 741 725

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 451 336	4 679 793
---	------------------	------------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-4 209 375	-3 541 875
Erhållna investeringsbidrag, hissar	0	800 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 209 375	-2 741 875
---	-------------------	-------------------

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	10 000 000	0
Amortering av skuld	-1 876 974	-1 752 056

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 123 026	-1 752 056
--	------------------	-------------------

Årets kassaflöde	5 364 987	185 862
Likvida medel vid årets början	4 222 778	4 036 917
Öresavrundning	0	-1

Likvida medel vid årets slut	9 587 765	4 222 778
-------------------------------------	------------------	------------------

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 15 till 120 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. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,07 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod (5-10 år).

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

Årsavgifterna höjdes med 3 % från 2025-01-01..

Tillsyn av skyddsrummen genom MSB under januari 2025.

Byte av trapphusfönster i 2 hus.

Arbete med nya stadgar för samfälligheten Rönnen i samverkan.

Arbete med nytt fastighetsskötavtal i samverkan.

Rönnen tar tillbaka tillsyn och skötsel av våra Miljöbodar och cykelställen med tak från oss.

Fortsätta med utredningen av förutsättningar för montering av solceller.

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

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	18 536 310	16 161 336
Hyror parkering	1 285 600	1 232 256
Återvunna hyresfordringar (parkering)	13 770	8 465
Elavgifter	1 600	600
Övriga intäkter	55 968	66 968
Brutto	19 893 248	17 469 625
Summa nettoomsättning	<u>19 893 248</u>	<u>17 469 625</u>

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

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

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	937 359	923 100
Reparationer, löpande underhåll	753 623	954 085
Elavgifter	2 119 169	1 872 011
Uppvärmning	2 594 522	2 283 816
Vatten och avlopp	749 464	662 351
Renhållning	308 888	483 811
Försäkringar	271 869	239 453
Avgift till gemensamhetsanläggning	5 546 433	4 534 342
Kabel-TV / Internet	517 871	294 366
Övriga fastighetskostnader	108 645	68 603
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	546 800	534 254
Summa driftskostnader	<u>14 454 642</u>	<u>12 850 192</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Rör, vvs och brunnar	569 935	0
Omklassificering rör och vvs	28 250	0
Montage servicalucka	13 846	0
Skyddsrum, besiktning och åtgärder	0	41 952
OVK,obligatorisk ventilationskontroll	0	97 931
Byte till ledarmaturer, cykelförråd och fläktrum	0	61 250
Summa periodiskt underhåll	<u>612 031</u>	<u>201 133</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	25 556	398
Kontorsmaterial	709	5 609
Kommunikation	95 112	116 758
Porto	558	450
Revision	49 400	47 500
Föreningsmöten	7 774	10 932
Ekonomisk och administrativ förvaltning	284 590	273 284
Övriga förvaltningskostnader	102 185	106 472
Konsultarvoden	21 908	13 791
Medlems- och föreningsavgifter	3 800	3 800
Summa övriga externa kostnader	591 592	578 994

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	200 050	183 750
Arvode övrigt	65 751	51 776
Sociala kostnader	71 830	55 235
Kostnadsersättning	0	29
Övriga personalkostnader	0	3 000
Summa arvoden, personalkostnader	337 631	293 790

Not 8 Finansiella intäkter

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	173 491	70 566
Övriga ränteintäkter	409	723
Utdelning MBF	428 400	428 400
Summa finansiella intäkter	602 300	499 689

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	72 801 567	66 253 058
Aktivering; Fönster trapphus hus 6 & 8	695 000	0
Omklassificering/aktivering hissbidrag	-800 000	0
Omklassificering/aktivering tilläggsdränering	250 000	0
Aktivering; Ventilation	0	1 272 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 946 567	67 525 558
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 391 944	-27 901 506
Årets avskrivningar	-1 506 617	-1 490 438
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 898 561	-29 391 944
Utgående planenligt värde	<u>42 048 006</u>	<u>43 409 623</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 335 050	34 335 050
Utgående planenligt värde	34 335 050	34 335 050
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>76 383 056</u>	<u>77 744 673</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	139 802 000	139 802 000
Taxeringsvärde mark	44 000 000	44 000 000
	183 802 000	183 802 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	179 000 000	179 000 000
Lokaler	4 802 000	4 802 000
	183 802 000	183 802 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 647 991	1 647 991
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 647 991	1 647 991
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 479 828	-1 371 272
Årets avskrivningar	-97 073	-108 556
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 576 901	-1 479 828
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>71 090</u>	<u>168 163</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 469 375	0
Inköp, hissrenovering hus 5 och 7	3 542 625	2 269 375
Investeringsbidrag	0	-800 000
Omklassificering, hissbidrag hus	800 000	0
Omklassificering, tilläggsdränering	-250 000	0
Omklassificering, underhåll	-28 250	0
Utgående anskaffningsvärden	5 533 750	1 469 375
Redovisat värde	<u>5 533 750</u>	<u>1 469 375</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	250	233
Samf. Rönnen	546 122	1 240 442
Övriga fordringar	8 469	4 424
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>554 841</u>	<u>1 245 099</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,41	2025-02-28	1 416 416 kr
Stadshypotek	2,18	2025-04-29	905 000 kr
Stadshypotek	2,18	2025-04-29	905 000 kr
Stadshypotek	2,18	2025-04-29	905 000 kr
Stadshypotek	2,18	2025-04-29	905 000 kr
Stadshypotek	2,71	2025-08-31	1 316 681 kr
Stadshypotek	2,76	2025-10-29	265 600 kr
Stadshypotek	2,76	2025-10-29	345 600 kr
Stadshypotek	4,15	2025-11-30	363 200 kr
Stadshypotek	2,73	2026-01-29	363 015 kr
Stadshypotek	2,73	2026-01-29	241 760 kr
Stadshypotek	2,35	2026-06-29	1 157 090 kr
Stadshypotek	1,07	2026-08-31	1 138 245 kr
Stadshypotek	2,13	2026-08-31	1 016 988 kr
Stadshypotek	3,96	2026-10-29	247 760 kr
Stadshypotek	2,44	2026-11-30	640 000 kr
Stadshypotek	2,44	2026-11-30	640 000 kr
Stadshypotek	2,50	2027-06-29	1 051 650 kr
Stadshypotek	2,48	2027-08-31	931 700 kr
Stadshypotek	2,61	2027-09-29	4 431 200 kr
Stadshypotek	2,78	2027-10-29	1 600 000 kr
Stadshypotek	2,78	2027-10-29	1 700 000 kr
Stadshypotek	2,78	2027-10-29	1 700 000 kr
Stadshypotek	1,36	2028-01-29	952 500 kr
Stadshypotek	1,12	2028-02-28	952 500 kr
Stadshypotek	2,39	2028-08-31	905 680 kr
Stadshypotek	2,39	2028-08-31	966 047 kr
Stadshypotek	2,39	2028-08-31	909 158 kr
Stadshypotek	2,39	2028-08-31	927 616 kr
Stadshypotek	1,30	2028-09-29	4 999 256 kr
Stadshypotek	1,38	2029-08-31	868 580 kr
Stadshypotek	1,33	2029-09-29	4 791 000 kr
Stadshypotek	1,60	2029-09-29	940 000 kr
Stadshypotek	1,60	2029-09-29	705 000 kr
Stadshypotek	2,09	2030-01-29	1 181 250 kr
Stadshypotek	2,09	2030-01-29	1 181 250 kr
Stadshypotek	2,79	2030-03-29	2 684 000 kr
Stadshypotek	1,66	2030-04-29	905 000 kr
Stadshypotek	3,94	2031-04-29	890 000 kr
Stadshypotek	1,75	2031-05-31	1 162 500 kr
Stadshypotek	1,75	2031-05-31	1 162 500 kr
Stadshypotek	1,79	2031-09-29	4 827 090 kr
Stadshypotek	3,11	2032-04-29	950 000 kr
Stadshypotek	3,65	2032-05-31	1 733 318 kr
Stadshypotek	4,11	2032-09-29	4 950 200 kr
Stadshypotek	2,96	2032-09-29	705 000 kr
Stadshypotek	4,47	2033-09-29	4 137 689 kr
Stadshypotek	3,62	2034-01-29	2 481 250 kr
Stadshypotek	3,62	2034-01-29	2 481 250 kr
Stadshypotek	3,79	2034-04-29	950 000 kr
Stadshypotek	3,10	2034-09-29	1 509 656 kr
Summa skulder till kreditinstitut			75 996 195
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-2 161 188
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-7 085 373
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			66 749 634
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			65 190 255

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	77 666 650	71 245 650
Summa ställda säkerheter	77 666 650	71 245 650

Not 15 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Personalens källskatt	48 791	39 111
Sociala avgifter	48 777	30 238
Skulder till MBF	4 296	3 936
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>101 864</u>	<u>73 285</u>

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

David Helsing
Ordförande

Anders Lie

Jonathan Berglund Tallroth

Mattias Lundbäck

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

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

DAVID HELSING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 13:31:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl David Tobias Helsing

David Helsing

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.231.126.75

JONATHAN BERGLUND TALLROTH Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 15:22:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONATHAN BERGLUND
TALLROTH

Jonathan Berglund Tallroth

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.66.78.29

ANDERS LIE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 11:27:01 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jens Anders Lie

Anders Lie

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.129.213.169

MATTIAS LUNDBÄCK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 13:34:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Lennart Mattias Lundbäck

Mattias Lundbäck

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.77.64

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-24 09:36:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.98