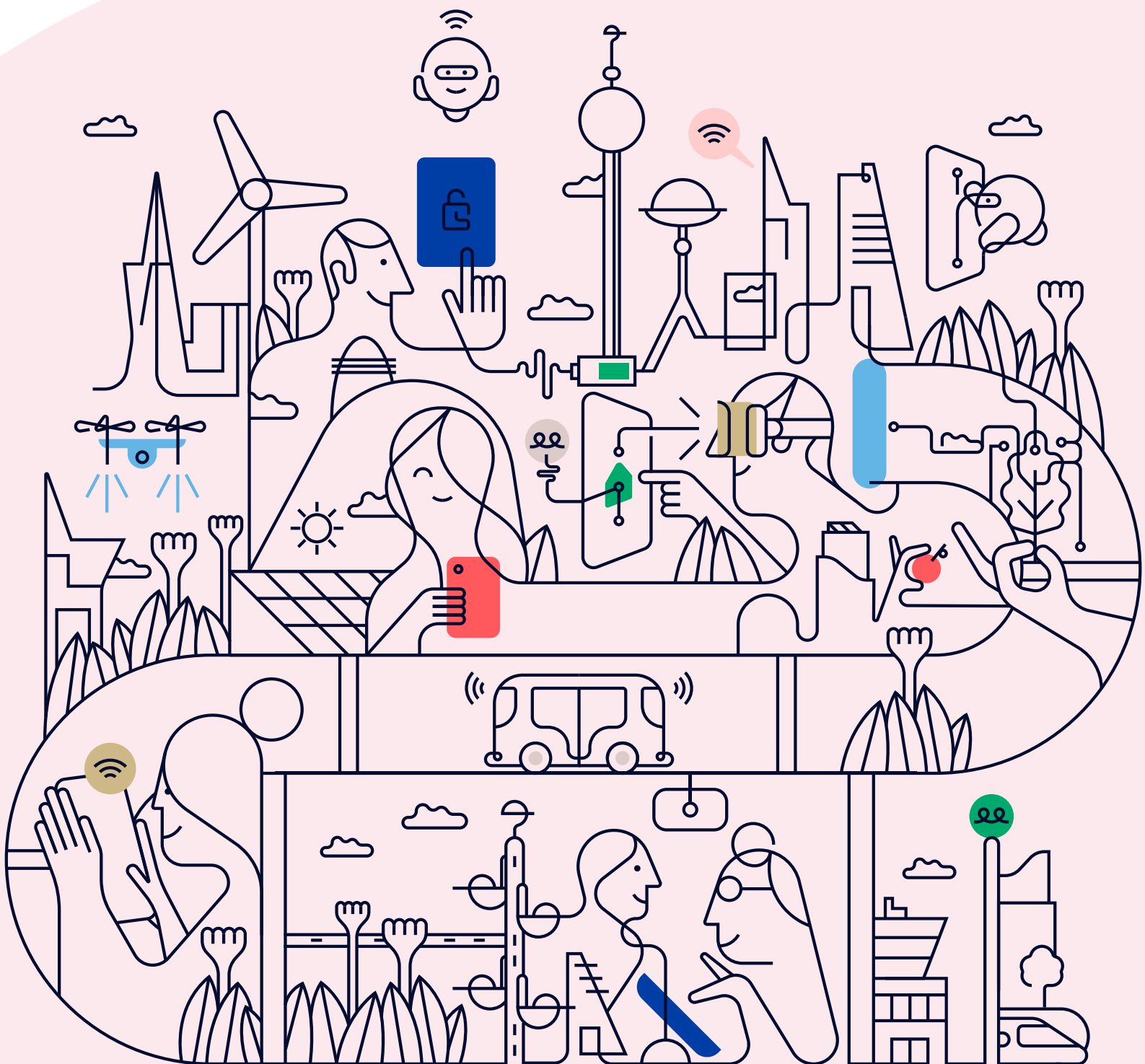




Välkommen till årsredovisningen för Brf Spinnsidan 1

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 2001-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-12.

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
Spinnsidan 1	2007	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1969 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1978

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 66 bostadsrätter om totalt 5 916 kvm och 9 lokaler om 201 kvm.

Byggnadernas totalyta är 6117 kvm.

Styrelsens sammansättning

Armin Bagheri Haghighi	Ordförande
Ada Cristina Leon Bakal	Styrelseledamot
Agneta Landquist Hamling	Styrelseledamot
Ghebreab Ghide Tesfay	Styrelseledamot
Thore Claas Biselli	Styrelseledamot

Valberedning

Tamara Barrera
Nisusha Rafinia

Firmateckning

Firman tecknad av styrelsen.

Revisorer

Anders Karlén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Båda trapporna på Tvååkersgränd har renoverats - Hulting AB
OVK - Oden Drift AB
Lekplatsbesiktning och åtgärdat anmärkningarna
Spolning av dagvattenbrunnar
- 2023** ● Slipning av loftgångar
Infodring av stammar på förskolan och styrelselokaler
- 2022** ● Grillstuga
- 2021** ● Infodring stammar - Interspool
OVK - Nordvalvet AB
- 2020** ● Belysning i trapphus/loftgångar/källare - MeraElvision AB
Gården - Växthuset Utveckling AB
Cykelställ och plattläggning - NKG
Asfaltering - Asfaltsläggarna AB
Målning källare och trapphus - AB OTimblads Målerifirma
- 2019** ● Antagande av nya stadgar
Energideklaration - Franskabukten AB
- 2018-2019** ● VA - Avloppsledningar, markåtgärder - NKG
VA - Vattenledningar, markåtgärder - NKG
- 2018** ● Hissbesiktning - Hissbesiktningar i Sverige AB
Åtgärder av brister Hissen - Hissen El Mek Verkstad AB
OVK - Utfört av NKG
Underhållspolning av stammar - GG Högtryckstjänst & Rörinspektion AB
Renovering av betong på loftgångar - Skanska
Byte av dörrlistor - Skanska

- 2017** ● Nya staket - Växthuset Utveckling AB
Byte av Värmecentral - Vattenfall
Byte av plåtar - Skanska
Fasadrenovering - Skanska
Inglasning av balkonger - Sakkes Balkongkonsult
- 2016** ● Byte av fönster - Byte till 3-glas fönster genom Skanska
Underhåll av hyresrätter (ytskikt) - NKG
Renovering av ytterdörrar - Monterat om samtliga dörrar
Indragning av fiberbroadband - Fiber genom Stockholm Stadsnät 200mb till samtliga medlemmar

Planerade underhåll

- 2025** ● Stamspolning
Linjemålning av parkeringsplatserna

Avtal med leverantörer

Källsortering Ragn-Sells

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har höjt avgifterna med 10 procent från 2024-03-01.

Vi har bundit ett lån på 10 miljoner i ett år den 2024-10-25 på 2,9% ränta, tidigare låg den på 3,81%.

Vi har haft vattenskada ifrån taket som drabbade två lägenheter i Våxtorpsgränd 6 som medförde stora kostnader då försäkringen inte täcker yttre vattenskador.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 687 046	5 194 878	4 648 513	4 620 164
Resultat efter fin. poster	-1 530 536	-1 538 420	-946 838	-432 023
Soliditet (%)	37	39	39	39
Yttre fond	329 667	348 841	467 454	288 492
Taxeringsvärde	109 889 000	109 889 000	109 889 000	96 164 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	790	731	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,2	76,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 356	8 430	8 759	8 832
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 446	7 512	7 908	7 974
Sparande per kvm totalyta, kr	-16	15	142	164
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	26	35	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	128	117	118
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	126	90	76	71
Energikostnad per kvm totalyta, kr	310	244	227	211
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,76	2,04	-	-
Räntekänslighet (%)	10,57	11,53	-	-

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

Förlusten beror huvudsakligen på avskrivningar men också oväntat höga utgifter pga en vattenläcka på taket på Våxtorpsgränd 6 samt ökade underhållskostnader, högre energipriser, högre vattenpriser samt ökade räntekostnader.

För att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet har styrelsen vidtagit och planerar att vidta följande åtgärder:

- Justering av avgifterna för att täcka ökade kostnader.
- Genomgång av befintliga avtal med leverantörer för att identifiera möjliga besparingar. Vi har förnyat hyresavtalet med förskolan.
- Upphandling och jämförelse av olika bankers räntor för att i slutet av året förhandla fram bättre villkor och sänka räntekostnaderna

Styrelsen bedömer att dessa åtgärder kommer att bidra till en stabil och hållbar ekonomi för föreningen på sikt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	27 421 668	-	-	27 421 668
Upplåtelseavgifter	14 637 961	-	-	14 637 961
Fond, yttre underhåll	348 841	-348 841	329 667	329 667
Balanserat resultat	-11 625 105	-1 189 579	-329 667	-13 144 351
Årets resultat	-1 538 420	1 538 420	-1 530 536	-1 530 536
Eget kapital	29 244 945	0	-1 530 536	27 714 409

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 814 683
Årets resultat	-1 530 536
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-329 667
Totalt	-14 674 887

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	
Balanseras i ny räkning	-14 674 887

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	5 687 046	5 194 874
Övriga rörelseintäkter	3	160	7 799
Summa rörelseintäkter		5 687 206	5 202 673
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 259 708	-4 146 893
Övriga externa kostnader	9	-241 781	-193 481
Personalkostnader	10	-146 657	-139 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 345 653	-1 363 152
Summa rörelsekostnader		-5 993 799	-5 843 227
RÖRELSERESULTAT		-306 593	-640 554
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 383	55 855
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 254 327	-953 722
Summa finansiella poster		-1 223 944	-897 867
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 530 536	-1 538 420
ÅRETS RESULTAT		-1 530 536	-1 538 420

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	71 065 710	72 411 363
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		71 065 710	72 411 363
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 065 710	72 411 363
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		59 203	58 261
Övriga fordringar	14	2 501 243	2 936 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	46 180	0
Summa kortfristiga fordringar		2 606 626	2 994 669
Kassa och bank			
Kassa och bank		537 476	539 439
Summa kassa och bank		537 476	539 439
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 144 101	3 534 108
SUMMA TILLGÅNGAR		74 209 811	75 945 471

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 059 629	42 059 629
Fond för yttre underhåll		329 667	348 841
Summa bundet eget kapital		42 389 296	42 408 470
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 144 351	-11 625 105
Årets resultat		-1 530 536	-1 538 420
Summa fritt eget kapital		-14 674 887	-13 163 525
SUMMA EGET KAPITAL		27 714 409	29 244 945
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	25 600 000
Summa långfristiga skulder		0	25 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	45 200 000	20 000 000
Leverantörsskulder		341 589	363 744
Skatteskulder		17 701	28 994
Övriga kortfristiga skulder		44 898	10 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	891 214	696 973
Summa kortfristiga skulder		46 495 403	21 100 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 209 811	75 945 471

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-306 593	-640 554
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 345 653	1 363 152
	1 039 060	722 598
Erhållen ränta	30 383	55 855
Erlagd ränta	-1 318 996	-818 538
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-249 552	-40 084
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 594	-25 637
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	259 545	-63 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-29 600	-128 921
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-2 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-2 400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-429 600	-2 528 921
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 432 960	5 961 881
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 003 359	3 432 960

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Spinnsidan 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd K3,

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 - 10 %
Maskiner	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	4 158 720	3 838 860
Hysesintäkter bostäder	567 878	541 911
Hysesintäkter lokaler	449	0
Hysesintäkter lokaler, moms	297 516	279 312
Hysesintäkter p-plats	129 650	112 800
Hysesintäkter förråd	14 694	7 858
Deb. fastighetsskatt, moms	7 992	7 992
Bredband	117 000	117 000
Hysesintäkter, övrigt	764	0
Dröjsmålsränta	52	0
Pantsättningsavgift	7 449	5 250
Överlåtelseavgift	8 598	3 939
Administrativ avgift	1 470	0
Vidarefakturerade kostnader	374 816	279 956
Öres- och kronutjämning	-2	-4
Summa	5 687 046	5 194 874

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	160	7 799
Summa	160	7 799

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	540 710	106 966
Fastighetsskötsel utöver avtal	13 666	44 388
Fastighetsskötsel gård enl avtal	113 498	58 659
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	34 376	57 988
Larm och bevakning	0	2 989
Städning enligt avtal	125 014	107 743
Städning utöver avtal	2 441	7 632
Besiktningar	2 366	0
Hissbesiktning	6 981	4 372
Myndighetstillsyn	-1 950	1 950
Gårdkostnader	0	938
Gemensamma utrymmen	0	5 199
Sophantering	0	1 793
Snöröjning/sandning	127 798	134 523
Serviceavtal	0	9 239
Förbrukningsmaterial	0	100
Summa	964 899	544 477

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	26 220	12 698
Trapphus/port/entr	0	38 434
Sophantering/återvinning	0	8 575
Dörrar och lås/porttele	7 643	46 524
Övriga gemensamma utrymmen	0	46 841
VVS	0	59 411
Värmeanläggning/undercentral	0	8 115
Ventilation	93 849	41 754
Elinstallationer	0	18 710
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 485
Hissar	102 540	43 059
Mark/gård/utemiljö	0	17 676
Garage/parkering	0	10 481
Vattenskada	104 322	1 456
Skador/klotter/skadegörelse	0	37 440
Summa	334 575	395 659

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	31 582	192 780
Förskola	10 406	315 581
Mark/gård/utemiljö	0	124 535
Summa	41 988	632 896

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	148 936	160 323
Uppvärmning	970 596	778 049
Vatten	762 270	544 861
Sophämtning/renhållning	325 639	385 921
Summa	2 207 441	1 869 154

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 506	60 549
Tomträttsavgäld	410 200	410 200
Kabel-TV	18 121	23 078
Bredband	79 727	77 581
Fastighetsskatt	136 250	133 298
Summa	710 804	704 706

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 984	3 479
Juridiska åtgärder	19 552	8 593
Inkassokostnader	1 036	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 435	17 435
Styrelseomkostnader	440	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 025
Föreningskostnader	29 402	15 940
Förvaltningsarvode enl avtal	102 379	98 267
Överlåtelsekostnad	8 830	3 676
Pantsättningskostnad	17 800	7 092
Övriga förvaltningsarvoden	0	800
Administration	5 117	11 575
Konsultkostnader	36 806	18 850
Bostadsrätterna Sverige	0	6 750
Summa	241 781	193 481

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	105 000
Arbetsgivaravgifter	32 057	34 700
Summa	146 657	139 700

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 254 156	953 718
Kostnadsränta skatter och avgifter	171	4
Summa	1 254 327	953 722

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	86 870 548	86 870 548
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86 870 548	86 870 548
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 459 186	-13 096 034
Årets avskrivning	-1 345 653	-1 363 152
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 804 839	-14 459 186
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 065 710	72 411 363
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 433 000	68 433 000
Taxeringsvärde mark	41 456 000	41 456 000
Summa	109 889 000	109 889 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	145 713	145 713
Utgående anskaffningsvärde	145 713	145 713
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-145 713	-145 713
Utgående avskrivning	-145 713	-145 713
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 368	37 897
Övriga kortfristiga fordringar	4 991	4 991
Transaktionskonto	1 395 584	1 825 347
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 501 243	2 936 409

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 670	0
Förutbet fast skötsel	6 154	0
Förutbet kabel-TV	6 134	0
Förutbet bredband	18 222	0
Summa	46 180	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-24	1,20 %	2 500 000	2 500 000
Swedbank	2025-01-24	0,86 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2025-01-24	1,72 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2025-11-25	4,31 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank	2025-03-28	2,98 %	10 00 000	10 000 000
Swedbank	2025-11-25	4,18 %	1 700 000	2 200 000
Swedbank	2025-10-24	2,72 %	10 000 000	10 000 000
Summa			45 200 000	45 600 000
Varav kortfristig del			45 200 000	20 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 400 000 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
Upplupna kostnader	23 585	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	5 032	0
Uppl kostn el	13 656	0
Uppl kostnad Värme	110 156	0
Uppl kostnad Extern revisor	17 216	17 216
Uppl kostn räntor	178 409	243 078
Uppl kostn vatten	60 263	0
Uppl kostnad Sophämtning	10 196	0
Uppl kostnad arvoden	13 668	13 668
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 730	10 730
Förutbet hyror/avgifter	448 303	412 281
Summa	891 214	696 973

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

49 000 000

2023-12-31

49 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Planerad avgiftshöjning med 3 procent från och med 2025-03-01. Styrelsen har omförhandlat hyresavtalet med förskolan som ger ökade intäkter.

Underskrifter

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

Stockholm

Ada Cristina Leon Bakal
Styrelseledamot

Agneta Landquist Hamling
Styrelseledamot

Armin Bagheri Haghighi
Ordförande

Ghebreab Ghide Tesfay
Styrelseledamot

Thore Claas Biselli
Styrelseledamot

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

Anders Karlén
Auktoriserad revisor