

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Yllet
Org nr: 769634-7009



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Yllet upprättar årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 16% till 11%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 223 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 837 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kroken 15 i Norrköpings Kommun. Byggnaden är färdigställd 2019. Fastighetens adress är Garvaregatan 4-6 i Norrköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
17	26	9	1	53

Total bostadsarea 4 360 m²

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Coor	Inre skötsel
Kone	Larmmottagning hiss
Avarn	Störningsjour
Veterankraft	Trädgårdsskötsel
Presto	Brandskyddsarbete

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 22 tkr och planerat underhåll för 14 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens aktuella underhållsplan uppdaterades senast 12 november 2024.
Avsättning till underhållsfonden har skett med 620 tkr.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Väggarmaturer	2022	56 tkr
Cykelställ	2022	42 tkr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
4G Hissar	13 750

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Vestgård	Ordförande	2026
Eva Wernersson	Sekreterare	2025
Maria Magnusson	Ledamot	2026
Kjell Emilas	Ledamot	2025
Pär Rosenqvist	Ledamot	2025
Christina Pettersson	Ledamot	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Gentiana Odzakovic	
Mats Wernersson	sammankallande

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelseåret 2024

I november arrangerade styrelsen en social samvarokväll för medlemmarna där författaren och journalisten Peter Kristersson berättade om Yllefabriken och närområdets historia. Vi fick bland annat veta att vi bor i en del av staden som kallas mittina. Mycket uppskattat.

Skalskyddet har uppdaterats genom byte av inpasseringskoder i november för både grind, entré och korridorer. För att motverka inbrott har också brytbleck monterats, både på dörrar till entré, cykelrum och förråd.

Nya avtal är tecknade mellan brf. Yllet och de medlemmar som hyr garageplats i Vårdtornet. Avgiften är fortsatt subventionerad enligt beslut på stämman 2024. Parkeringsavgiften uppräknas årligen vid årsskiftet enligt KPI-index för oktober året innan.

Ingen noterbar förändring av fjärrvärme- el- och vattenförbrukning har skett. Under året noterades en markant minskning av elförbrukningen, och med anledning av nya lagkrav byttes föreningens elmätare i februari. Efter det sjönk förbrukningen ca. 28% på helår. E.ON har genomfört felsökning och hittat och rättat till mätfelet. Vi kommer att bli efterfakturerade för 2024 års verklig förbrukning, men då vi uppmärksammat E.ON på "problemet" lämnar de 15% rabatt på kostnaden av el i samband med mätfelet.

En uppgradering av nödtelefon i hissen till ett 4G-nät har gjorts, detta med anledning av att det gamla 2G/3G mobilnätet släckts ner. Under året har besiktningsorganet Dekra genomfört årlig besiktning av hissarna.

5-årsbesiktning är genomförd (hösten 2024) då anmärkningar på spruckna balkongglas och otäta takfönster identifierats.

Diskussioner har förts med vår ekonom på Riksbyggen och offerter utvärderats från stadens banker vid omsättning av lån och om det är mest fördelaktigt att utnyttja rörlig eller fast ränta. En fjärdedel av föreningens totala lånebelopp omsätts varje år och under 2024 valdes rörlig ränta från april till oktober. Därefter låstes ränta över nästa tvåårsperiod vilket innebar en besparing från 4,56% ner till 2,62%. Total låneskuld är nu ca. 51 300 000kr (avbetalning ca. 7 700 000kr sedan vid inflyttning 2019w)

Enkät om medlemmarnas upplevelse av trygghet och säkerhet i föreningen har genomförts. Tryggheten bland de medlemmar som besvarade enkäten upplevs som tillfredsställande.

En omförhandling av avtalet om fastighetsskötsel med Gamlebro pågår, då de inte längre kan/får tillhandahålla reparationer inne i medlems lägenhet. Vi hänvisar till rabatterat erbjudande från Veterankraft för service och avhjälpande av fel.

Föreningen har mottagit ett erbjudande om att teckna ett digitalt system för att övervaka hissens kondition. Efter övervägande mellan kostnad och nytta avböjdes erbjudandet.

Tillsammans med Gamlebro har en rensning av övergivna cyklar genomförts under året.

Vi har satsat på förbättring av gårdsmiljöerna, bl.a. har två stora krukor med växter placerats utanför entréer.

Instruktioner för städning av de allmänna ytorna har setts över och förbättrats.

Framtida utveckling

Fortsätta förbättra gårdsmiljöerna, inklusive återställande avstensöta och sedum. Undersöka möjlighet och kostnad för avledning av regnvatten från loftgångar.

Slutföra förhandlingarna om förvaltningsavtalet med Gamlebro och säkerställa tydliga rutiner för service och felavhjälpning.

Genomföra OVK-besiktning och åtgärda eventuella brister.

Driva garantiärenden vidare, särskilt rörande spruckna balkongglas och otäta och krånglande takfönster.

Fortsätta arbeta för en tryggare boendemiljö och stärkt gemenskap inom föreningen.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 84 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 923 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

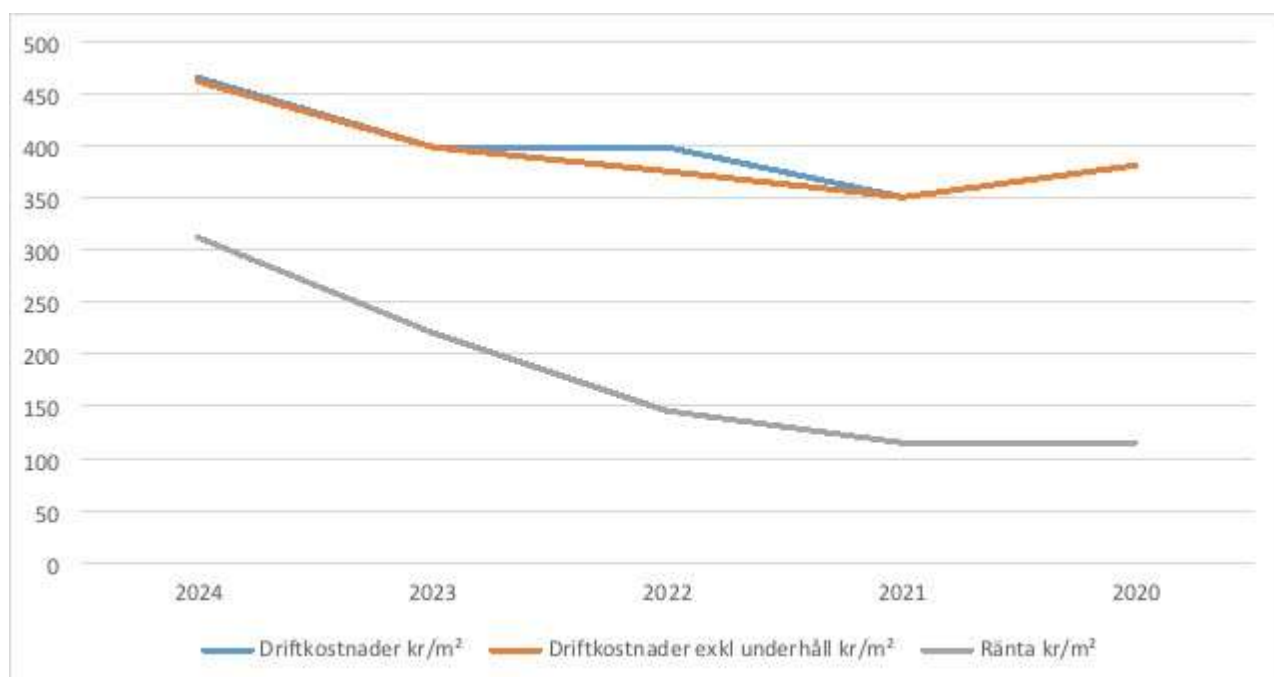
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 452	4 184	3 923	3 840	3 761
Resultat efter finansiella poster*	-1 386	-857	-766	-664	-554
Resultat exkl avskrivningar	837	1 366	1 457	1 559	1 669
Soliditet %*	75	75	74	74	73
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	91	154	188	230	244
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	11	16	19	19	19
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	87	87	89	83
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	923	847	806	791	775
Driftkostnader kr/kvm	465	399	398	349	380
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	462	399	376	349	380
Energikostnad kr/kvm*	201	177	169	159	128
Underhållsfond kr/kvm	395	256	130	110	70
Sparande kr/kvm*	195	313	356	358	383
Ränta kr/kvm	311	220	146	114	115
Skuldsättning kr/kvm*	11 782	12 214	12 647	12 948	13 329
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 782	12 214	12 647	12 948	13 329
Räntekänslighet %*	12,8	14,4	15,7	16,4	17,2

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	164 150 000	1 117 960	-3 499 330	-857 391
Disposition enl. årsstämmobeslut			-857 391	857 391
Reservering underhållsfond		620 000	-620 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-13 750	13 750	
Årets resultat				-1 386 151
Vid årets slut	164 150 000	1 724 210	-4 962 971	-1 386 151

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 356 721
Årets resultat	-1 386 151
Årets fondreservering enligt stadgarna	-620 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	13 750
Summa	-6 349 122

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 349 122**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Upplysning om förlust:

Föreningen redovisar ett förbrukat fritt eget kapital. Föreningens långsiktiga sparande ligger dock i nivå med gällande underhållsplan och ser över avgiftsnivåerna för att kompensera detta.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 451 865	4 184 474
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 204	82 396
Summa rörelseintäkter		4 456 069	4 266 870
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 479 052	-1 219 470
Övriga externa kostnader	Not 5	-725 082	-666 671
Personalkostnader	Not 6	-101 040	-88 964
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 223 077	-2 223 077
Summa rörelsekostnader		-4 528 251	-4 198 182
Rörelseresultat		-72 182	68 689
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 484	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	37 112	34 799
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 355 564	-960 879
Summa finansiella poster		-1 313 968	-926 080
Resultat efter finansiella poster		-1 386 151	-857 391
Resultat före skatt		-1 386 151	-857 391
Årets resultat		-1 386 151	-857 391

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	210 167 309	212 390 386
Summa materiella anläggningstillgångar		210 167 309	212 390 386
Summa anläggningstillgångar		210 167 309	212 390 386
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	82 535	34 462
Summa kortfristiga fordringar		82 537	34 464
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 457 832	2 516 041
Summa kassa och bank		1 457 832	2 516 041
Summa omsättningstillgångar		1 540 369	2 550 505
Summa tillgångar		211 707 678	214 940 891

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		164 150 000	164 150 000
Fond för yttre underhåll		1 724 210	1 117 960
Summa bundet eget kapital		165 874 210	165 267 960
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−4 962 971	−3 499 330
Årets resultat		−1 386 151	−857 391
Summa fritt eget kapital		−6 349 122	−4 356 721
Summa eget kapital		159 525 088	160 911 239
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	38 357 500	38 431 250
Summa långfristiga skulder		38 357 500	38 431 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	13 012 500	14 823 750
Leverantörsskulder		99 897	95 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	712 693	679 275
Summa kortfristiga skulder		13 825 090	15 598 402
Summa eget kapital och skulder		211 707 678	214 940 891

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-72 182	68 689
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 223 077	2 223 077
Utdelningar	4 484	
	2 155 378	2 291 765
Erhållen ränta	37 112	34 799
Erlagd ränta	-1 310 452	-929 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	882 038	1 397 171
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-48 074	215 757
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-7 174	19 977
Kassaflöde från den löpande verksamheten	826 790	1 632 906
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 885 000	-1 885 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 885 000	-1 885 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 058 210	-252 094
Likvida medel vid årets början	2 516 041	2 768 136
Likvida medel vid årets slut	1 457 832	2 516 041

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseår och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys redovisas från och med 2024 med indirekt metod. Jämförelseåret har justerats för att lättare kunna jämföra åren.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2118

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 023 696	3 691 440
Hyror, garage	395 775	465 150
Övriga ersättningar	28 395	24 772
Fakturerade kostnader	4 005	3 111
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	2
Summa nettoomsättning	4 451 865	4 184 474

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	32 706
Övriga rörelseintäkter	4 204	49 690
Summa övriga rörelseintäkter	4 204	82 396

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-13 750	0
Reparationer	-22 362	-27 249
Försäkringspremier	-50 164	-45 797
Systematiskt brandskyddsarbete	-17 045	-5 865
Obligatoriska besiktningar	-53 367	-45 193
Bevakningskostnader	-11 493	-6 589
Förbrukningsinventarier	-22 680	-2 308
Vatten	-147 644	-137 481
Fastighetsel	-84 222	-113 852
Uppvärmning	-645 959	-518 525
Sophantering och återvinning	-100 561	-99 178
Förvaltningsarvode drift	-309 807	-217 432
Summa driftskostnader	-1 479 052	-1 219 470

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-102 569	-98 035
Lokalkostnader	-547 801	-519 885
Arvode, yrkesrevisorer	-27 625	-22 500
Övriga förvaltningskostnader	-26 551	-7 478
Kreditupplysningar	0	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 830	-15 278
Kontorsmateriel	-210	0
Tidskrifter och facklitteratur	-636	-636
Bankkostnader	-2 861	-2 846
Summa övriga externa kostnader	-725 082	-666 671

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	-76 195	-63 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 572	-8 550
Sociala kostnader	-20 273	-16 814
Summa personalkostnader	-101 040	-88 964

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 223 077	-2 223 077
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 223 077	-2 223 077

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	4 484	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 484	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	37 112	34 608
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	26
Övriga ränteintäkter	0	165
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	37 112	34 799

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 355 564	-960 879
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 355 564	-960 879

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	222 307 667	222 307 667
Mark	642 333	642 333
	222 950 000	222 950 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	222 950 000	222 950 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-10 559 614	-8 336 538
	-10 559 614	-8 336 538

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 223 077	-2 223 077
	2 223 077	-2 223 077

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-12 782 691	-10 559 615
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	209 524 976	211 748 053
Mark	642 333	642 333

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	2	2
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2	2

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 489	7 717
Förutbetalda driftkostnader	1 999	1 796
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 680	24 949
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 368	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	82 535	34 462

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 457 832	2 516 041
Summa kassa och bank	1 457 832	2 516 041

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	51 370 000	53 255 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-885 000	-885 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 127 500	-13 938 750
Långfristig skuld vid årets slut	38 357 500	38 431 250

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,69%	2025-01-30	14 086 250	-12 938 750	1 147 500	0
STADSHYPOTEK	0,69%	2025-04-30	12 717 500	0	295 000	12 422 500
NORDEA	2,62%	2026-10-21	0	12 938 750	0	12 938 750
STADSHYPOTEK	2,60%	2026-04-30	13 365 000	0	295 000	13 070 000
STADSHYPOTEK	3,94%	2027-04-30	13 086 250	0	147 500	12 938 750
Summa			53 255 000	0	1 885 000	51 370 000

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 885 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 38 357 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbanken lån om 12 127 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	135 384	90 272
Upplupna driftskostnader	82 000	4 849
Upplupna elkostnader	7 095	10 846
Upplupna värmekostnader	77 308	79 310
Upplupna kostnader för renhållning	51 980	2 398
Upplupna revisionsarvoden	25 000	21 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 819	130 049
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	330 107	339 802
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	712 693	679 275

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	59 000 000	59 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anders Vestgård

Eva Wernersson

Christina Pettersson

Pär Rosenqvist

Kjell Emilas

Maria Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB
Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542795394

Dokument

303896 ÅRV 2024
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-03-28 09:57:46 CET (+0100) av Philip
Ingemar Johansson (PIJ)
Färdigställt 2025-04-09 09:26:08 CEST (+0200)

Initierare

Philip Ingemar Johansson (PIJ)
Riksbyggen
philipingemar.johansson@riksbyggen.se

Signerare

Anders Vestgård (AV)
vestgard.anders@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Mikael Vestgård"
Signerade 2025-04-09 05:17:33 CEST (+0200)

Eva Wernersson (EW)
ewa@wernerson.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
EKLUND WERNERSSON"
Signerade 2025-03-29 07:48:16 CET (+0100)

Christina Pettersson (CP)
christinakallgrenpettersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christina K. Pettersson"
Signerade 2025-03-28 12:28:43 CET (+0100)

Pär Rosenqvist (PR)
par.rosenqvist@siemens-energy.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PÄR
ROSENQVIST"
Signerade 2025-04-03 09:52:56 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557542795394

Kjell Emilas (KE)
kjellemilas@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KJELL EMILAS"
Signerade 2025-04-03 09:12:38 CEST (+0200)

Maria Magnusson (MM)
m.magnusson03@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Helena Magnusson"
Signerade 2025-04-03 11:05:27 CEST (+0200)

Daniel Önell (DÖ)
daniel.onell@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenneth Önell"
Signerade 2025-04-09 09:26:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

