

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB BRF Södra Ängen
Org nr: 7696289961





Innehållsförteckning

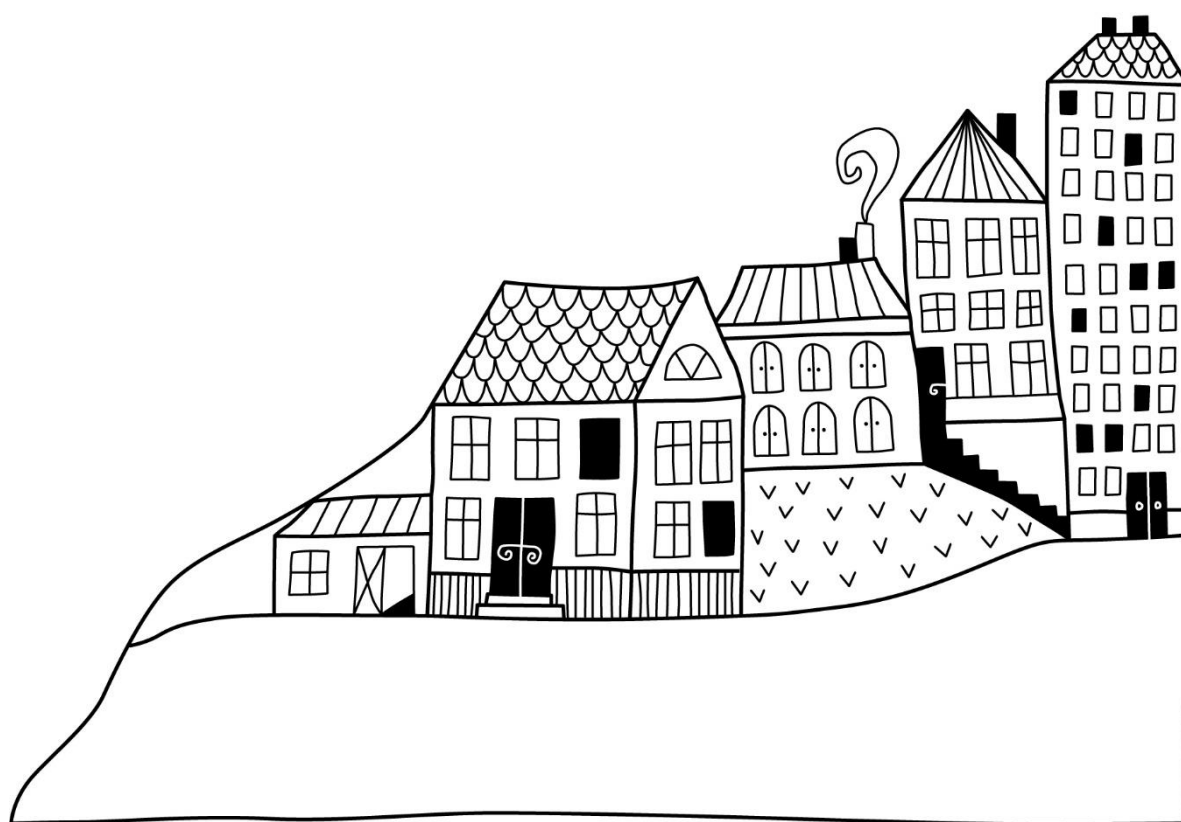
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Södra Ängen får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Nuvarande Ekonomisk plan registrerades 2016-11-02 och nuvarande Stadgar registrerades 2018-07-17.

Föreningen har sitt säte i Järfälla kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 298 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 501 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger sedan 2016-11-09 fastigheten Viksjö 3:614 i Järfälla Kommun. På fastigheterna finns 3 flerbostadshus i 5 våningar med 57 lägenheter, alla med balkong eller uteplats. Fastighetens adresser är Tegvägen 1, 3 och 5. Föreningen har även en gemensamhetslokal, 2 cykelrum samt barnvagnsrum.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade Folksam i Arthur J Gallagher Proinova AB.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Ingår i årsavgiften.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.
15	27	15

Dessutom tillkommer

P-platser

51

Total tomtarea	6 062 m ²
Total bostadsarea	4 258 m ²

Årets taxeringsvärde	115 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	115 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomis förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Tele2 Sverige AB	Digitala tjänster, Bredband
Ragn-Sells AB/Järfälla Kommun	Sopor
E.ON	Fjärrvärme
Luleå Energi	Elhandel
E.ON	Elnät
Järfälla Kommun	Vatten

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 220 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 388 tkr.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Peters-Levenrot	Ordförande	
Jan Florentin	Sekreterare	
Stefan Källström	Ledamot	
Emma Åhlberg	Ledamot	
Jan Bergander	Ledamot	
Petra Tjernsten	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Qamar Malik	Suppleant	
Staffan Viklund	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Extern revisor	
Anita Erkus	Förtroendevald revisor	

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marcus Rydell	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 86 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 85 personer.

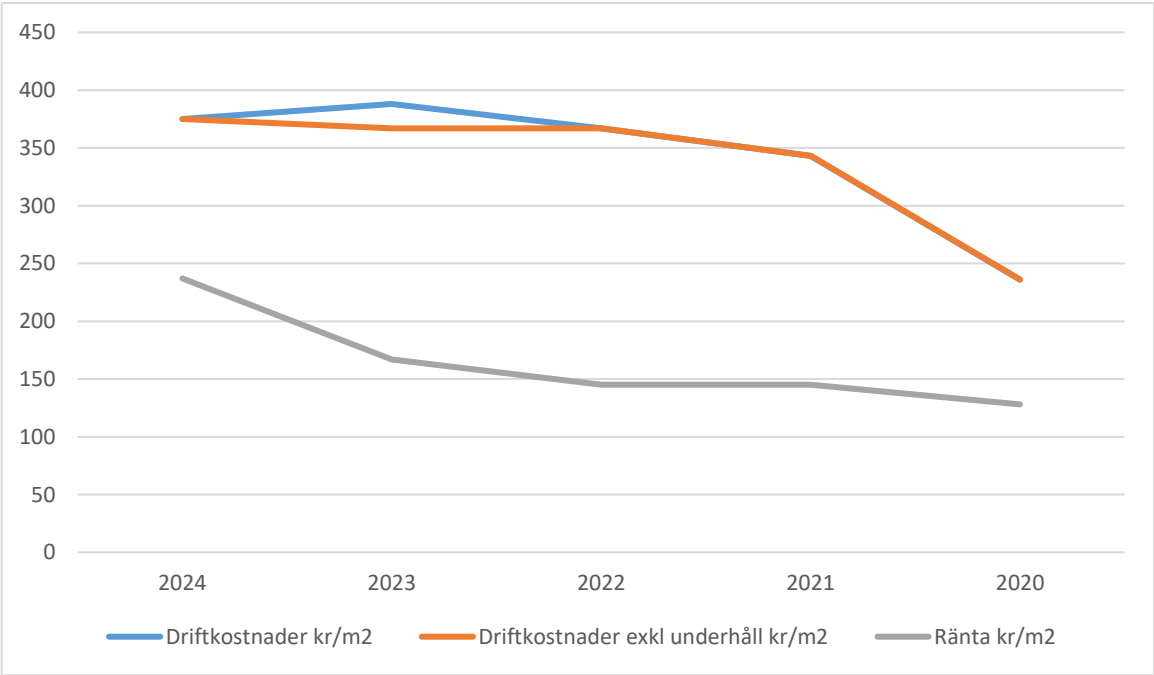
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3 % från 2025-04-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 852	3 712	3 355	3 165	3 135
Resultat efter finansiella poster*	-589	-484	-789	-719	-357
Soliditet %*	73	73	73	73	73
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	92	95	93	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	860	831	748	703	697
Driftkostnader kr/kvm	375	389	367	343	236
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	375	368	367	343	236
Energikostnad kr/kvm*	194	194	248	207	134
Sparande kr/kvm*	166	212	116	132	217
Ränta kr/kvm	237	167	146	120	129
Skuldsättning kr/kvm*	10 930	10 990	11 048	11 107	11 248
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 930	10 990	11 048	11 107	11 248
Räntekänslighet %*	13	13,2	14,8	15,8	16,1



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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	130 250 000	0	0	2 112 319	-5 757 960	-484 045
Disposition enl. årsstämmobeslut					-484 045	484 045
Reservering underhållsfond				388 000	-388 000	
Årets resultat						-589 282
Vid årets slut	130 250 000	0	0	2 500 319	-6 630 005	-589 282

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 242 004
Årets resultat	-589 282
Årets fondreservering enligt stadgarna	-388 000
Summa	-7 219 287

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra avsättning till underhållsfonden	-200 000
Att balansera i ny räkning i kr	- 7 419 287

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

Upplysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningar med 1 298 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 501 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 3 % fr.o.m. 1 april 2025 vilket kommer att ge effekt under 2025.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 851 668	3 712 015
Övriga rörelseintäkter	Not 3	215 599	148 843
Summa rörelseintäkter		4 067 266	3 860 857
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 594 087	-1 654 078
Övriga externa kostnader	Not 5	-687 460	-640 177
Personalkostnader	Not 6	-103 976	-74 696
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 297 901	-1 297 901
Summa rörelsekostnader		-3 683 424	-3 666 853
Rörelseresultat		383 842	194 005
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 710
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	39 733	32 876
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 012 858	-712 635
Summa finansiella poster		-973 125	-678 049
Resultat efter finansiella poster		-589 282	-484 045
Årets resultat		-589 282	-484 045

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	169 177 454	170 460 267
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	120 701	135 788
Summa materiella anläggningstillgångar		169 298 155	170 596 056
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	85 500	85 500
Summa finansiella anläggningstillgångar ²		85 500	85 500
Summa anläggningstillgångar		169 383 655	170 681 556
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		135	2
Övriga fordringar		5 007	4 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	252 046	143 922
Summa kortfristiga fordringar		257 188	148 827
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 029 226	2 840 801
Summa kassa och bank		3 029 226	2 840 801
Summa omsättningstillgångar		3 286 414	2 989 628
Summa tillgångar		172 670 068	173 671 184

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	130 250 000	130 250 000
Fond för yttre underhåll	2 500 319	2 112 319
Summa bundet eget kapital	132 750 319	132 362 319
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-6 630 004	-5 757 960
Årets resultat	-589 282	-484 045
Summa fritt eget kapital	-7 219 287	-6 242 004
Summa eget kapital	125 531 032	126 120 315
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	16 253 334
Summa långfristiga skulder	16 253 334	30 296 667
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	30 296 666
Leverantörsskulder	Not 17	52 729
Övriga skulder	Not 18	-2 679
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	538 986
Summa kortfristiga skulder	30 885 702	17 254 202
Summa eget kapital och skulder	172 670 068	173 671 184

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	383 842	194 005
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 297 901	1 297 901
	1 681 743	1 491 906
Erhållen ränta	39 733	34 586
Erlagd ränta	-975 015	-712 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	746 462	813 857
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-108 361	-6 328
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-199 676	-35 757
Kassaflöde från den löpande verksamheten	438 425	771 772
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-150 876
Investeringar i pågående byggnation		150 876
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av skuld	-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	188 425	521 772
Likvida medel vid årets början	2 840 801	2 319 029
Likvida medel vid årets slut	3 029 226	2 840 801
Kassa och Bank BR	3 029 226	2 840 801

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



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.

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
Byggnader	Linjär	120 år
Installationer	Linjär	10 år

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	3 334 320	3 086 505
Hyror, p-platser	167 700	163 875
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 650	-2 700
Vattenavgifter	99 145	108 138
Elavgifter	235 878	344 657
Övriga ersättningar	16 275	11 544
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-4
Summa nettoomsättning	3 851 668	3 712 015

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	138 733
Övriga rörelseintäkter	15 599	10 110
Återbetalning Riksbyggen	200 000	0
Summa övriga rörelseintäkter	215 599	148 843

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-88 794
Reparationer	-220 333	-98 222
Försäkringspremier	-90 959	-76 512
Kabel- och digital-TV	-134 238	-130 558
Återbäring från Riksbyggen	600	5 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 020	-3 924
Serviceavtal	-55 407	-55 400
Obligatoriska besiktningar	-8 310	-28 063
Snö- och halkbekämpning	-123 986	-190 988
Förbrukningsinventarier	-4 477	-1 896
Vatten	-170 920	-149 009
Fastighetsel	-456 118	-473 350
Uppvärmning	-199 764	-205 041
Sophantering och återvinning	-113 753	-149 495
Förvaltningsarvode drift	-12 402	-8 426
Summa driftskostnader	-1 594 087	-1 654 078

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-600 149	-575 689
Lokalkostnader	-1 100	-1 000
IT-kostnader	-8 778	-1 898
Arvode, yrkesrevisorer	-22 375	-21 000
Övriga försäljningskostnader	-3 562	0
Övriga förvaltningskostnader	-22 728	-8 289
Kreditupplysningar	-1 545	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 194	-5 775
Kontorsmateriel	-5 250	0
Telefon och porto	-2 745	-9 322
Medlems- och föreningsavgifter	-2 850	0
Bankkostnader	-3 059	-2 570
Övriga externa kostnader	-3 125	-14 635
Summa övriga externa kostnader	-687 460	-640 177

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-74 300	-71 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 100	5 100
Sociala kostnader	-24 576	-8 796
Summa personalkostnader	-103 976	-74 696

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 282 813	-1 282 813
Avskrivning Installationer	-15 088	-15 088
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 297 901	-1 297 901

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 710
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 710

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	39 621	32 740
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	112	74
Övriga ränteintäkter	0	62
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	39 733	32 876

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 009 722	-712 635
Övriga räntekostnader	-3 136	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 012 858	-712 635

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	153 510 000	153 510 000
Mark	25 500 000	25 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	179 010 000	179 010 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 549 733	-7 266 920
	-8 549 733	-7 266 920

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 282 813	-1 282 813
	-1 282 813	-1 282 813

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-9 832 546	-8 549 733
Restvärde enligt plan vid årets slut	169 177 453	170 460 267

Varav

Byggnader	143 677 454	144 960 267
Mark	25 500 000	25 500 000

Taxeringsvärden

Bostäder	115 400 000	115 400 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

	115 400 000	115 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>94 000 000</i>	<i>94 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>21 400 000</i>	<i>21 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier, verktyg och installationer	150 876	0
	150 876	0
Årets anskaffningar		
Laddstolpar	0	150 876
	0	150 876
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	150 876	150 876
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier, verktyg och installationer	-15 088	0
	-15 088	0
Årets avskrivningar		
Laddstolpar	-15 088	-15 088
	-15 088	-15 088
Ackumulerade avskrivningar		
Laddstolpar	-30 175	-15 088
	-30 175	-15 088
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-30 175	-15 088
Restvärde enligt plan vid årets slut	120 701	135 788
Varav		
Laddstolpar	120 701	135 788

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Garantikapital Riksbyggen 171 andelar	85 500	85 500
Summa andra långfristiga fordringar	85 500	85 500

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	101 874	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	148 970	143 922
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 202	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	252 046	143 922

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 286 179	1 246 558
Transaktionskonto	1 743 047	1 594 243
Summa kassa och bank	3 029 226	2 840 801

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	46 550 000	46 800 000
Lån som löper ut under kommande räkenskapsår	-30 296 666	-16 503 333
Nästa års amortering på skulder till kreditinstitut	-250 000	-250 000
Långfristig skuld vid årets slut	16 003 334	30 296 667

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,77%	2025-06-01	14 293 333,00	0,00	250 000,00	14 043 333,00
STADSHYPOTEK	3,44%	2025-06-02	16 253 333,00	0,00	0,00	16 253 333,00
STADSHYPOTEK	2,77%	2026-06-01	16 253 334,00	0,00	0,00	16 253 334,00
Summa			46 800 000,00	0,00	250 000,00	46 550 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi i Handelsbanken lån om 14 043 333 kr och 16 253 333 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 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	52 729	30 967
Summa leverantörsskulder	52 729	30 967

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	-2 679	-9 122
Summa övriga skulder	-2 679	-9 122

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	22 766	15 002
Upplupna räntekostnader	87 958	50 114
Upplupna driftskostnader	0	64 787
Upplupna elkostnader	56 783	119 015
Upplupna vattenavgifter	21 244	11 436
Upplupna värmekostnader	27 803	39 202
Upplupna kostnader för renhållning	14 121	47 723
Upplupna revisionsarvoden	22 500	22 000
Upplupna styrelsearvoden	71 192	68 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	214 619	291 745
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	538 986	729 024

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	48 760 000	48 760 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 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

Jan Peters-Levenrot

Jan Florentin

Stefan Källström

Jan Bergander

Emma Åhlberg

Petra Tjernsten

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Anita Erkus
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557547296140

Dokument

Årsredovisning Södra Ängen 2024

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2025-05-20 17:35:12 CEST (+0200) av Andy Garcia (AG)

Färdigställt 2025-05-27 12:51:50 CEST (+0200)

Initierare

Andy Garcia (AG)

Riksbyggen

andy.garcia@riksbyggen.se

Signerare

Jan Peters-Levenrot (JP)

janne@levenrot.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN PETERS-LEVENROT"

Signerade 2025-05-20 20:12:06 CEST (+0200)

Stefan Källström (SK)

stefan.kallstrom@tietoevry.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åke Stefan Källström"

Signerade 2025-05-21 06:52:18 CEST (+0200)

Emma Åhlberg (EÅ)

emma.hedblom@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Emma Victoria Åhlberg"

Signerade 2025-05-20 18:10:26 CEST (+0200)

Jan Florentin (JF)

jan.florentin50@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Bertil Florentin"

Signerade 2025-05-23 15:06:54 CEST (+0200)

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Verifikat

Transaktion 09222115557547296140

Jan Bergander (JB)
janbergander@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN BERGANDER"
Signerade 2025-05-21 13:45:16 CEST (+0200)

Petra Tjernsten (PT)
petra.tjernsten@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETRA TJERNSTEN"
Signerade 2025-05-21 10:22:19 CEST (+0200)

Anita Erkus (AE)
anitaerkus@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANITA ERKUS"
Signerade 2025-05-23 16:32:53 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"
Signerade 2025-05-27 12:51:50 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

