

Signera årsredovisning - Botema

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 225-202504241916-244138.pdf

Storlek: 186058 byte

Hashvärde SHA256:

6c9321f28d307effcd41ce5f41bc6358f54611c0c8d8acfcaa47a70a8a3ec418

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 6:

Maria Annelie Eck Arvstrand

Signerat med BankID 2025-04-24 19:22 Ref: 019668d2-3e34-7c79-9b62-dc60cfd7f42a

MATS ESKILSON

Signerat med BankID 2025-04-24 19:31 Ref: 019668da-ac88-73d9-980a-1cc1984d6b6b

TORBJÖRN ANDERSSON

Signerat med BankID 2025-04-24 20:04 Ref: 019668f8-2d55-7396-8b61-021c6f3522ed

HELENA LOVÉN

Signerat med BankID 2025-04-24 20:10 Ref: 019668fd-6ea8-7798-aadc-80ddcf861f3a

ANGELO S LJUNGQUIST BALDESI

Signerat med BankID 2025-04-24 20:18 Ref: 01966905-53f8-7aac-87df-2a8127e6d036

FRIDA LUNDGREN

Signerat med BankID 2025-04-25 16:22 Ref: 01966d53-ca01-7205-ad6e-02a23eabe84e

Årsredovisning

för

BRF Björk och Plaza

769629-0134

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Björk och Plaza, med säte i STOCKHOLM, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2043.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas from 1 april 2025.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-22 och nuvarande reviderade stadgar registrerades 2024-05-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen äger sin mark och har därför ingen tomträttsavgäld.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sonfjällets samfällighetsförening. Föreningens andel är 47 procent. Samfälligheten förvaltar gården, garagefoajén med yttre garageport.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet på Drevergatan 1-3 i Stockholm har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sonfjället 2	2015	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2017.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 132 m², varav 7 552 m² utgör boyta och 1 579 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 94 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
10	24	23	36	1

Föreningen är momsregistrerad.

Verksamhet i lokalerna

Puls & Träning/STC Sweden AB
Barnsjukhuset Martina i Stockholm AB

Yta

282 m²
197 m²

Löptid

2022-06-20 -2025-06-19
2020-06-22 - 2030-06-21

Gemensamhetsutrymmen

Två gemensamma entreér
Två gemensamhetslokaler

Lokalerna har iordningställts för fester och möten.
Lokalen i Plaza kan även användas som

övernattningslägenhet.

Två gemensamma takterrasser

Terrasser med möbler och odlingslådor.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Ekonomisk förvaltning

Teknisk Fastighetsförvaltning

Bredband, TV, Telefoni

Miljörum och grovsopor

Hissar service

Snöröjning, garagestädning

Sopsug, tillsyn och service i fastigheten

Städning

AB Hissar, besiktning

Debiteringsunderlag, felrapportering, MeView

SBA (Systematiskt brandskyddsarbete)

Drift av central sopsugsanläggning

Elnät

Elenergi

Fjärrvärme

Vatten och avlopp

Försäkringsrådgivare

Fastighetsförsäkring

Avloppspumpar, tillsyn och service

Garageport, service

Trädgårdsarbete (gemensamt med samfälligheten) Trappa Trädgårdsform

Botema Fastighets AB

Alova Fastighetsteknik AB

Ownit Broadband AB

Remondis Sweden AB

Kone

JC Miljöstäd AB

Envac Optibag AB

JC Miljöstäd

Dekra Sweden AB

KTC

Alova Fastighetsteknik AB

Stockholm stad genom BoDab

Ellevio AB

Fortum Markets AB

Stockholm Exergi

Stockholm Vatten och Avfall AB

Bolander&Co

Brandkontoret

Xylem

UNA portar AB

Teknisk status

Föreningen följer en ändamålsenligt utformad underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen är under uppdatering.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<i>Utfört underhåll</i>	<i>År</i>
Stamspolning avlopp	2024
Byte till LED belysning i källare och garage.	2024
Belysning i hisshallar och trapphus kompletterat med nödbelysningsfunktion	2024

<i>Planerat underhåll</i>	
Säkrare utrymning vid trapphusen	2025
Gårdens trögångar och pergola	2025
Utbyte av droppskydd under kylskåp	2025
Bättre förvaringsmöjligheter i Cykelrummet	2025-2026
Takterrasser	2025-2026

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Överenskommelse med Skanska och återställande av gården

Styrelsen har under 2024 fortsatt drivit våra krav på åtgärdande av fel gentemot Skanska. Skanska har åtgärdat vissa fel men det finns besiktningspunkter och reklamationer från föreningen där Skanska bestrider ansvar.

En av dessa besiktningspunkter gäller trögångar och pergola på gården. Dessa är nu i så dåligt skick att de behöver göras om fullständigt. Styrelsen driver frågan om åtgärdande eller en ersättning från Skanska. Brf Björk och Plaza tillsammans med Heba och Brf Zenhusen. Vi måste av säkerhetsskäl åtgärda detta under 2025 och planerar göra detta oavsett om vi når en överenskommelse med Skanska eller inte. Upphandling av en entreprenör för detta påbörjades i slutet av 2024.

OVK-besiktning och åtgärder för brandskydd

I början på året avslutades Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) för denna gång. (OVK genomförs var tredje år.) I samband med OVK genomfördes en injustering av ventilationen som Skanska efter styrelsens begäran har betalat. Vid injusteringen upptäcktes vissa brister i ventilationsbrandskyddet. Dessa är delvis åtgärdade och styrelsen driver frågan vidare mot Skanska.

Stamspolning och underhåll av avloppssystemet

Som en del av föreningens långsiktiga underhållsplan genomfördes under året en omfattande stamspolning av fastighetens avloppssystem. Detta arbete syftar till att förebygga framtida avloppsproblem och säkerställa att systemet fungerar optimalt. Stamspolningen utfördes av en specialiserad rörinspektionsfirma, och arbetet har bidragit till att minimera risken för framtida stopp och vattenskador.

Energieffektivisering genom uppgradering till LED-belysning

Föreningen har under året fortsatt sitt arbete med att förbättra energieffektiviteten i fastigheten. En större uppgradering av belysningen har genomförts, där äldre lysrörsarmaturer har ersatts med moderna LED-lösningar. Bytet har skett i gemensamma utrymmen såsom trapphus, korridorer och garage. Förutom lägre energiförbrukning ger LED-armaturerna en förbättrad ljusmiljö och längre livslängd, vilket minskar föreningens framtida underhållskostnader.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 94 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Under 2024 har ingen ny ansökan om andrahandsupplåtelse inkommit. Andrahandsuthyrning av lgh 3-1403 har förlängts ett år

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 160 Tillkommande medlemmar: 9 Avgående medlemmar:

11 Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 162

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Bostadsrättsinnehavare debiteras avgift för andrahandsupplåtelse i förekommande fall.

Styrelsen

Elvy Maria Löfvenberg	Ordförande (tom 2024-04-25)
Mats Eskilson	Ordförande (from 2024-04-25)
Torbjörn Andersson	Ledamot
Annelie Eck Arvstrand	Ledamot
Angelo Ljungquist Baldesi	Ledamot
Helena Lovén	Ledamot
Carl Nordblom	Suppleant (tom 2024-04-25)
Christoph Comstedt	Suppleant
Ann Viner	Suppleant (from 2024-04-25)
Kjell Levin	Suppleant (from 2024-04-25)

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Frida Lundgren	Ordinarie Extern
KPMG	

Valberedning

Mattias Lovén	Sammanställande
Carl Nordblom	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 164	7 730	7 475	7 394	6 645
Resultat efter finansiella poster	-3 418	-2 786	-1 733	-354	-862
Soliditet (%)	82,6	82,6	83,0	82,9	83,0
Årsavg per kvm bostadsrättsyta	761	725	699	582	582
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	14 909	14 975	15 024	15 201	15 201
Skuldsättning per kvm totalyta	12 331	12 386	12 427	0	0
Sparande per kvm totalyta	75	118	196	0	0
Räntekänslighet (%)	20	21	22	0	0
Energikostnad (kr)	180	203	165	0	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	70	69	70	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta:

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta :

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt i förhållande till totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)

Bokförd vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

Föreningens ekonomi

Uppllysning vid förlust

Årets resultat visar ett underskott om 3 417 718 kronor efter avskrivningar, men föreningen har en god likviditet.

Förklaringen till underskottet är i första hand den lagstadgade avskrivningen av byggnadsvärdet.

Tar man bort avskrivningarna visar resultatet ett överskott om 124 549 kronor.

Den senaste höjningen av årsavgifterna kommer att stärka föreningens ekonomi och öka det framtida sparandet.

Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 5 % från och med 2025-04-01.

Höjningen motiveras av ökade räntekostnader vid omläggning av lån samt generella prisökningar från föreningens leverantörer.

Lån

Per 2024-12-31 har föreningen fyra lån hos SEB med ett totalt lånebelopp om 112 605 000 kronor, fördelning, räntevillkor och bindningstider framgår av not 9.

Under 2024 har föreningen amorterat 500 000 kronor.

Den ekonomiska plan som togs fram av interimstyrelsen vid föreningens bildande baseras på ränta 2,8% ränta. Under de första åren låg vi betydligt lägre. Efter omläggning av lån i september 2024 är vår snittränta 3,528%.

Sannolikt kommer vår snittränta inte förändras anmärkningsvärt vid omläggning av lån i september 2025.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlägga fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1 630 kr per lägenhet, dock högst 0.3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	556 920 000	6 135 875	968 779	-5 949 929	-2 786 321	555 288 404
Disp av föreg års resultat				-2 786 321	2 786 321	0
Förändring under året			226 590	-226 590	-3 417 718	-3 417 718
Belopp vid årets utgång	556 920 000	6 135 875	1 195 369	-8 962 840	-3 417 718	551 870 686

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-8 962 840
årets förlust	-3 417 718
	-12 380 558

behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	226 590
ianspråkstagande av yttre underhållsfond	-401 434
i ny räkning överföres	-12 205 714
	-12 380 558

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	8 163 873	7 729 532
Övriga rörelseintäkter	2	41 697	233 483
Summa rörelseintäkter		8 205 570	7 963 015
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 702 992	-3 035 320
Driftskostnader	4	-1 248 610	-1 119 614
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-603 128	-643 195
Personalkostnader	6	-181 083	-92 349
Avskrivningar	7	-3 542 267	-3 503 359
Summa rörelsekostnader		-8 278 080	-8 393 837
Rörelseresultat		-72 510	-430 822
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8	36 693	43 821
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	177 095	120 102
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-3 558 997	-2 519 421
Summa finansiella poster		-3 345 209	-2 355 498
Resultat efter finansiella poster		-3 417 718	-2 786 321
Årets resultat		-3 417 718	-2 786 321

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	656 160 684	659 664 043
Inventarier, verktyg och installationer	9	350 174	778 164
Summa materiella anläggningstillgångar		656 510 858	660 442 207
Summa anläggningstillgångar		656 510 858	660 442 207
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 298 282	1 433 993
Övriga fordringar		1 941 644	2 333 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 480	110 235
Summa kortfristiga fordringar		4 314 406	3 877 583
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 698 591	8 250 383
Summa kassa och bank		7 698 591	8 250 383
Summa omsättningstillgångar		12 012 997	12 127 966
SUMMA TILLGÅNGAR		668 523 855	672 570 173

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		563 055 875	563 055 875
Fond för yttre underhåll		1 195 369	968 779
Summa bundet eget kapital		564 251 244	564 024 654
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 962 840	-5 949 930
Årets resultat		-3 417 718	-2 786 321
Summa ansamlad förlust		-12 380 558	-8 736 251
Summa eget kapital		551 870 686	555 288 403
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	56 625 000	83 105 000
Summa långfristiga skulder		56 625 000	83 105 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		55 980 000	30 000 000
Leverantörsskulder		92 192	1 328 633
Skatteskulder		456 000	456 000
Övriga skulder		1 094 944	146 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 405 033	2 245 649
Summa kortfristiga skulder		60 028 169	34 176 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		668 523 855	672 570 173

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-72 510	-430 822
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 542 267	3 503 359
Betald skatt	-10 428	-7 731
Erhållen ränta	213 788	163 923
Erlagd ränta	-3 558 997	-2 519 421

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	114 120	709 308
--	----------------	----------------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-864 289	-1 433 624
Förändring av kortfristiga fordringar	437 894	3 731 090
Förändring av leverantörsskulder	-1 236 441	1 073 257
Förändring av kortfristiga skulder	1 107 842	1 875 913
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-440 874	5 955 944

Investeringsverksamheten

Laddstolpar	389 082	-778 164
Kassaflöde från investeringsverksamheten	389 082	-778 164

Finansieringsverksamheten

Förändring av lån	-500 000	-375 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-375 000

Årets kassaflöde

	-551 792	4 802 780
--	-----------------	------------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	8 250 383	3 447 603
Likvida medel vid årets slut	7 698 591	8 250 383

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag K2 och kompletterande regler för bostadsrättsföreningar (BFNAR 2023:1).

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm bostadsarea för föreningens hus.

Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	100 år
Laddstolpar	10 år

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	4 777 857	4 550 344
Hyror lokaler	1 162 689	1 077 157
Varmvatten	244 122	227 610
El medlemmar	478 005	453 501
El lokaler	8 702	9 470
Fastighetsskatt	79 862	79 862
TV/Bredband	248 160	248 160
Sophantering	8 936	8 178
Varm-/kallvatten lokal	14 100	14 100
Hyra p-plats	1 141 440	1 061 150
	8 163 873	7 729 532

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Pant-/överlåtelseavgift	26 551	16 805
Övriga ersättningar och intäkter	11 589	-3 545
Erhållna statliga bidrag	0	211 910
Andrahandsuthyrning	3 558	8 312
	41 698	233 482

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Övriga reparationer	-819 463	-685 704
Markytor, trädgård	-38 047	-442 187
El	-681 096	-667 970
Värme	-683 717	-709 367
Vatten och avlopp	-275 993	-310 674
Sophämtning/renhållning	-5 829	-7 921
Källsortering	-64 460	-67 514
Sopsug	-134 387	-143 983
	-2 702 992	-3 035 320

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Städning	-96 101	-107 484
Hisservice	-240 771	-172 019
Entrémattor	-16 256	-17 473
Övriga fastighetskostnader	-3 374	-114 025
Fastighetsförsäkring	-101 019	-61 719
Kabel-tv	-115 902	-83 754
Bredband	-117 030	-84 600
F-skötsel/Teknisk förvaltning Avtal	-274 572	-250 540
F-skötsel utöver avtal	-55 585	0
Fastighetsskatt	-228 000	-228 000
	-1 248 610	-1 119 614

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvoden	-30 000	-27 296
Rådgivning	-43 956	-35 285
Fastighetsförvaltning	-96 684	-90 128
Fastighetsförvaltning utöver avtal	-36 272	0
Möteskostnader	-11 875	-19 610
Bankkostnader	-6 568	-6 866
Kontorsmateriel	0	-400
Porto	0	-300
Sonfjällets Samfällighetsförening	-211 500	-367 594
Representation och övriga externa kostnader	-23 594	-95 716
Förändring revisionsarvode	-29 158	0
Föreningsavgifter	-7 740	0
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-56 742	0
Övrig fastighetsservice och IT-tjänstert	-49 039	0
	-603 128	-643 195

Revisionsarvodet för 2023 ingår i posten, förändring av revisionsarvodet, eftersom fakturan för detta år inte kunde regleras mot balansräkningen.

För år 2024 redovisas revisionsarvoden som en uppskattad kostnad, vilken kommer att regleras mot den faktura för revisionsarvode 2024 som förväntas inkomma under 2025. Denna förändring genomförs för att säkerställa att revisionskostnader i fortsättningen belastar det räkenskapsår de faktiskt avser.

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Personalkostnader	-157 500	-87 200
Arbetsgivaravgift	-23 583	-5 149
	-181 083	-92 349

Not 7 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnad	-3 503 359	-3 503 359
Laddstolpar	-38 908	
	-3 542 267	-3 503 359

Not 8 Finansiella poster

	2024	2023
Ränteintäkter från långfristiga fordringar	36 693	43 821
Ränteintäkter från bank	176 667	118 319
Skattefria ränteintäkter	428	1 783
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	0	-908
Räntekostnader för skatter och avgifter	0	-436
Räntekostnader till kreditinstitut	-3 558 997	-2 518 077
	-3 345 209	-2 355 498

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	682 435 875	682 435 875
Nyanskaffningar		0
Utgående anskaffningsvärde	682 435 875	682 435 875
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-22 771 832	-19 268 473
Årets avskrivningar enligt plan	-3 503 359	-3 503 359
Utgående avskrivning enligt plan	-26 275 191	-22 771 832
Planenligt restvärde vid årets slut	656 160 684	659 664 043
Taxeringsvärde		
Byggnad	275 800 000	275 800 000
Mark	259 000 000	259 000 000
	534 800 000	534 800 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	512 000 000	512 000 000
Lokaler	22 800 000	22 800 000
	534 800 000	534 800 000
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnadsinventarier		
Vid årets början	778 164	0
Nyanskaffningar	0	778 164
Nedskrivning till följd av bidrag	-389 082	
Utgående anskaffningsvärde	389 082	778 164
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-38 908	0
Utgående avskrivning enligt plan	-38 908	0
Planenligt restvärde vid årets slut	350 174	778 164
Totalt planenligt restvärde vid årets slut		
Byggnader och mark	656 160 684	659 664 043
Laddstolpar	350 174	778 164
	656 510 858	660 442 207

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB 41431520	2,54	2027-09-28	30 000 000	30 000 000
SEB 41431539	4,67	2025-09-28	30 000 000	30 000 000
SEB 41431555	4,54	2026-09-28	26 625 000	27 125 000
SEB 41431571	2,36	2025-09-28	25 980 000	25 980 000
			112 605 000	113 105 000
Kortfristig del av långfristig skuld			55 980 000	30 000 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	119 480 000	119 480 000
	119 480 000	119 480 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att justera månadsavgifterna med en höjning om 5 procent från och med den 2025-04-01. Samtidigt har kostnaden för TV och bredband sänkts från 220 kronor per månad till 170 kronor per månad från samma datum.

Föreningen har erhållit ersättning om 1 062 000 kr från Skanska den 2025-03-14.

Underskrifter

Stockholm

Mats Eskilson
Ordförande

Torbjörn Andersson
Ledamot

Annelie Eck Arvstrand
Ledamot

Angelo Ljungquist Baldesi
Ledamot

Helena Carin Lovén
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

