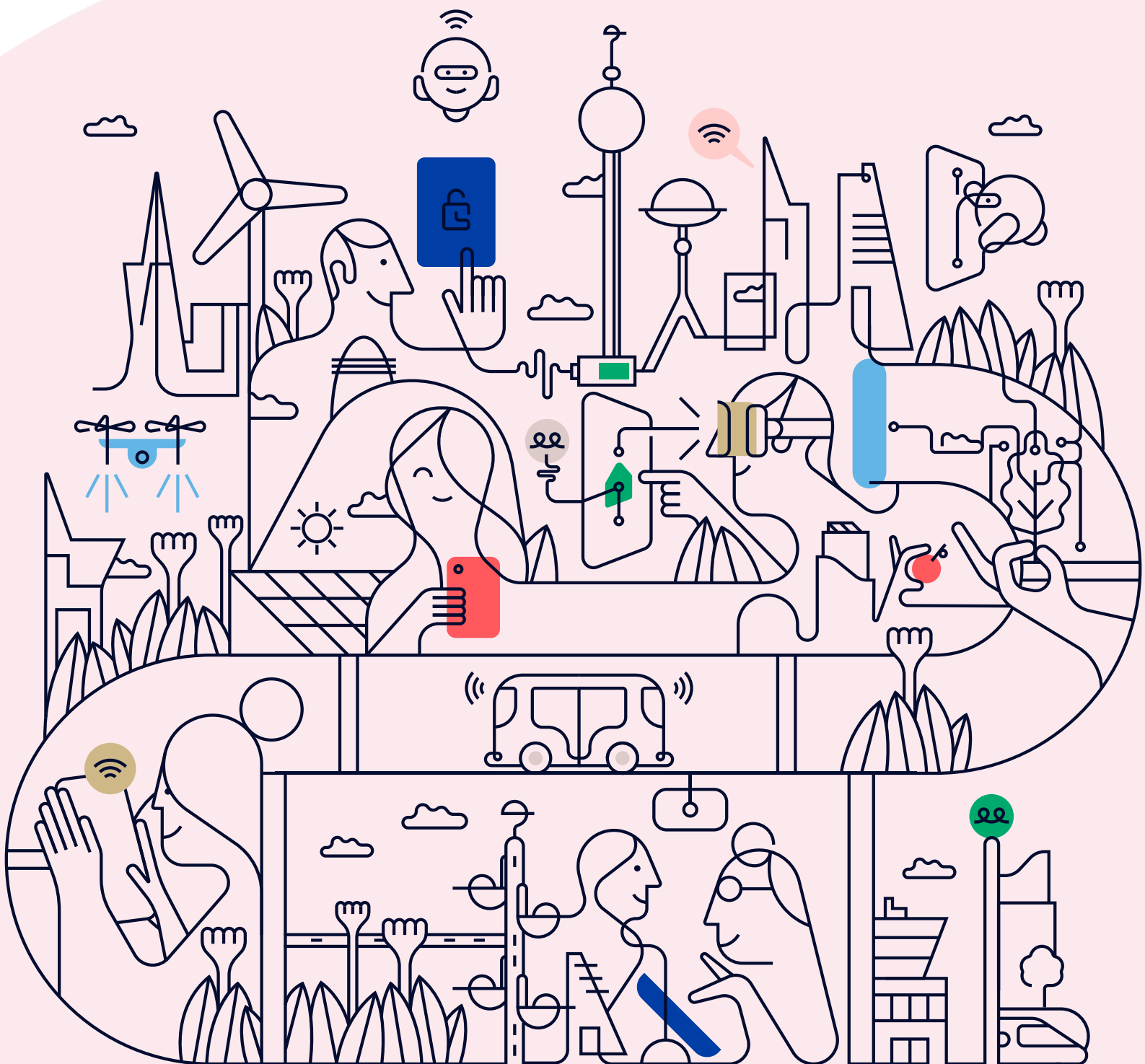




Välkommen till årsredovisningen för Brf Tåkern 1 & 2

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1997-08-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tåkern 1	2002	Stockholm
Tåkern 2	2002	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2044-07-01 och löper därefter i tidsperioder om 40 år. Avgälden gäller i perioder om 10 år, nuvarande avgäldsperiod går ut och omförhandlas mellan 2033-07-01 - 2034-07-01

Fastigheterna är försäkrade hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2001

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 31 bostadsrätter om totalt 1 613 kvm och 1 lokal om 15 kvm. Byggnadernas totalyta är 1628 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bengt Andersson	Ordförande
Erik Dahlrot	Styrelseledamot
Amanda Nilsson	Styrelseledamot
Erkki Tapani Paananen	Styrelseledamot
Stefan Brommelin	Suppleant
Ebba Nordlund	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i förening.

Revisorer

Carina Toresson	Revisor
-----------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Utomhusmiljö asfalt
2023	●	Uppdaterade undercentralen med 1 pump och reglerutrustning Tåkern 1 OVK besiktning Automatisk (Rörelse) belysning i cykelrum Tåkern 1&2 Byte av tappvattenstammar Tåkern 1 Inbrottsskydd källardörrar
2022	●	Balkong, besiktning - Tåkern 1&2
2021	●	Elstammar - Tåkern 1&2
2020	●	Värme, injustering av värme - Byte av expansionskärl, Tåkern 1&2 Energideklaration - Tåkern 1&2
2019	●	Ventilation, rensning kanaler - Tåkern 1&2 Vattenstammar och ventiler, källare, byte - Tåkern 2 Ventilation, OVK-besiktning - Tåkern 1&2
2017	●	Radonåtgärder Anläggningsarbete gård
2016	●	Installation fiber till lgh - Tåkern 1&2
2014	●	Gipsning och målning av samtliga lgh tak - Tåkern 1&2
2013-2014	●	OVK. Installation av skorsten och fläkt på badrumsstam 30:an - Tåkern 1 (30:an)
2013	●	Ommålning och ny maskinpark i tvättstugor - Tåkern 1&2 Indraget fiber - Tåkern 1&2 Ny dränering - Tåkern 1 Ommålning cykelrum och intilliggande förråd - Tåkern 1
2012-2013	●	OVK-besiktning
2010	●	Fjärrvärme undercentraler
2009	●	Energideklaration

2006-2007	●	Förbättrad ventilation/Spaltventiler
2004	●	Vatten och avloppsrör i marken - Tåkern 1
1999-2001	●	Rörstambyte Elstambyte Omputsning av fasad Nya balkonger Omläggning av tak

Planerade underhåll

2025	●	Uppdatering tvättstuga Ventilation rensning kanal
2026	●	Avloppsstammar källare

Avtal med leverantörer

Fastighets jour/Service	Fastighets jour AB (Dygnet runt service)
VVS	JC Rör

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjt avgiften 10% 1 augusti 2024

Omförhandlade ett lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-08-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 625 219	1 522 111	1 427 453	1 420 973
Resultat efter fin. poster	-334 104	-378 028	-414 490	-899 108
Soliditet (%)	65	65	66	64
Yttre fond	673 175	477 986	477 547	1 146 104
Taxeringsvärde	65 063 000	65 063 000	65 063 000	45 854 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	952	883	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	91,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 227	5 287	5 347	5 406
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 038	5 095	5 153	5 214
Sparande per kvm totalyta, kr	153	172	219	129
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	22	23	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	214	201	211	186
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	49	31	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	303	272	265	235
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,53	2,05	-	-
Räntekänslighet (%)	5,49	5,98	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Avgiften för föreningen har höjdes med 5 % den 1 april 2025 för att säkerställa föreningens fortsatt goda ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	18 349 628	-	-	18 349 628
Upplåtelseavgifter	3 212 873	-	-	3 212 873
Fond, yttre underhåll	477 986	-	195 189	673 175
Balanserat resultat	-5 345 869	-378 028	-195 189	-5 919 085
Årets resultat	-378 028	378 028	-334 104	-334 104
Eget kapital	16 316 591	0	-334 104	15 982 487

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 723 896
Årets resultat	-334 104
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-195 189
Totalt	-6 253 189

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-6 253 189

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	1 625 219	1 522 111
Övriga rörelseintäkter	3	-1	-3 745
Summa rörelseintäkter		1 625 218	1 518 366
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-914 022	-910 675
Övriga externa kostnader	8	-139 304	-111 335
Personalkostnader	9	-133 917	-65 079
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-583 896	-657 394
Summa rörelsekostnader		-1 771 139	-1 744 483
RÖRELSERESULTAT		-145 921	-226 117
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 816	19 040
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-208 999	-170 951
Summa finansiella poster		-188 183	-151 911
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-334 104	-378 028
ÅRETS RESULTAT		-334 104	-378 028

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	22 681 191	23 262 817
Markanläggningar	12	270 230	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 951 421	23 262 817
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 954 221	23 265 617
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 641	14 036
Övriga fordringar	14	1 672 658	1 981 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	24 709	17 971
Summa kortfristiga fordringar		1 711 008	2 013 875
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 711 008	2 013 875
SUMMA TILLGÅNGAR		24 665 229	25 279 492

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 562 501	21 562 501
Fond för yttre underhåll		673 175	477 986
Summa bundet eget kapital		22 235 676	22 040 487
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 919 085	-5 345 869
Årets resultat		-334 104	-378 028
Summa ansamlad förlust		-6 253 189	-5 723 896
SUMMA EGET KAPITAL		15 982 487	16 316 591
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 394 438	6 311 746
Summa långfristiga skulder		5 394 438	6 311 746
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 807 308	1 983 608
Leverantörsskulder		50 013	339 920
Skatteskulder		104 268	100 716
Övriga kortfristiga skulder		15 039	15 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	311 676	211 872
Summa kortfristiga skulder		3 288 304	2 651 155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 665 229	25 279 492

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-145 921	-226 117
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	583 896	657 394
	437 975	431 277
Erhållen ränta	20 816	19 040
Erlagd ränta	-208 890	-175 837
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	249 901	274 480
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 099	5 389
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-186 660	309 769
Kassaflöde från den löpande verksamheten	54 142	589 638
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-272 500	-347 797
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-272 500	-347 797
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-93 608	-93 608
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-93 608	-93 608
ÅRETS KASSAFLÖDE	-311 966	148 233
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 914 763	1 766 530
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 602 797	1 914 763

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tåkern 1 & 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	100 - 10 år (1 - 10 %)
Fastighetsförbättringar	25 år (4 %)
Markanläggningar	20 år (5 %)

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	1 443 206	1 336 008
Hysesintäkter bostäder	63 384	63 384
Hysesintäkter lokaler	9 000	9 000
Hysesintäkter p-plats	30 000	36 000
Hysesintäkter förråd	15 750	21 570
Bredband	50 040	50 040
Pantsättningsavgift	3 438	3 150
Överlåtelseavgift	9 911	2 521
Administrativ avgift	490	0
Andrahandsuthyrning	0	438
Summa	1 625 219	1 522 111

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	0
Övriga intäkter	0	-3 745
Summa	-1	-3 745

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	41 448	39 838
Besiktningar	4 620	0
Gårdkostnader	5 586	1 943
Gemensamma utrymmen	0	702
Snöröjning/sandning	339	512
Serviceavtal	4 399	4 225
Förbrukningsmaterial	2 888	4 326
Summa	59 281	51 546

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	4 268	6 969
Sophantering/återvinning	0	4 554
Dörrar och lås/porttele	9 176	25 280
VVS	3 664	41 645
Värmeanläggning/undercentral	0	2 888
Ventilation	0	20 676
Elinstallationer	0	11 625
Summa	17 108	113 637

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	49 228	36 621
Uppvärmning	348 616	326 693
Vatten	95 124	79 481
Sophämtning/renhållning	13 286	13 703
Summa	506 254	456 498

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48 605	43 861
Tomträttsavgäld	169 200	133 525
Kabel-TV	10 744	10 090
Bredband	50 040	50 040
Fastighetsskatt	52 790	51 478
Summa	331 379	288 994

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	513	0
Revisionsarvoden extern revisor	32 250	16 125
Fritids och trivselkostnader	420	0
Föreningskostnader	857	473
Förvaltningsarvode enl avtal	79 276	76 088
Överlåtelsekostnad	12 036	3 676
Pantsättningskostnad	5 160	3 152
Korttidsinventarier	0	3 875
Administration	1 917	2 626
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 320
Summa	139 304	111 335

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	104 000	52 000
Arbetsgivaravgifter	29 917	13 079
Summa	133 917	65 079

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	208 999	170 951
Summa	208 999	170 951

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 899 697	27 551 900
Årets inköp	0	347 797
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 899 697	27 899 697
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 636 880	-3 979 486
Årets avskrivning	-581 626	-657 394
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 218 506	-4 636 880
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 681 191	23 262 817
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 063 000	34 063 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
Summa	65 063 000	65 063 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	272 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	272 500	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2 270	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 270	0
Utgående restvärde enligt plan	270 230	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	69 861	67 105
Transaktionskonto	532 497	846 589
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 672 658	1 981 868

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 320	17 971
Förutbet försäkr premier	16 662	0
Förutbet kabel-TV	2 727	0
Summa	24 709	17 971

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-11-25	0,92 %	2 713 700	2 713 700
Swedbank	2026-11-25	3,61 %	2 435 824	2 435 824
Swedbank	2027-08-25	4,43 %	1 162 222	1 235 830
Swedbank	2028-06-21	3,31 %	1 890 000	1 910 000
Summa			8 201 746	8 295 354
Varav kortfristig del			2 807 308	1 983 608

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 733 706 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	16 042	-314
Uppl kostnad Städning entrepr	3 275	0
Uppl kostn el	3 877	3 995
Uppl kostnad Värme	45 741	47 719
Uppl kostn räntor	12 852	12 743
Uppl kostn vatten	13 649	10 940
Uppl kostnad Sophämtning	6 643	5 134
Uppl kostnad arvoden	52 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 338	0
Förutbet hyror/avgifter	141 259	131 655
Summa	311 676	211 872

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 625 000	12 625 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslutat att höja avgiften med 5% 1 april 2025

Underskrifter

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

Stockholm

Amanda Nilsson
Styrelseledamot

Bengt Andersson
Ordförande

Erik Dahlrot
Styrelseledamot

Erkki Tapani Paananen
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor