

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Harpan 19**  
**716416-7566**

**Räkenskapsåret**  
**2024**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Harpan 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger fastigheten Harpan 19.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen är helförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetens taxeringsvärde är 84 000 000 kr (föregående år 84 000 000 kr).

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

|                            |      |
|----------------------------|------|
| Carl Tivelius (ordförande) | 2025 |
| Christina Lindenius        | 2025 |
| Richard Olsson             | 2025 |
| Reidar Hallkvist           | 2025 |

#### *Styrelsesuppleanter*

|                 |      |
|-----------------|------|
| Magnus Lindvall | 2025 |
| Fredrik Bratt   | 2025 |

#### *Ordinarie revisor*

|                  |      |
|------------------|------|
| Richard Lindberg | 2025 |
|------------------|------|

## Medlemsinformation

Föreningsstämma hölls 2024-05-21. Under året har 4 protokollförda styrelsemöten hållits.

Medlemslägenheter: 14  
Hyreslokaler: 0  
BRF Lokal: 0  
Överlåtelse under året: 0

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

Antal medlemmar vid årets ingång: 23 st  
Tillkommande medlemmar under året: 0 st  
Avgående medlemmar under året: 1 st  
Antal medlemmar vid årets utgång: 22 st

## Bostäder och lokaler

| <i>Antal</i> | <i>Typ</i> | <i>Total yta (m<sup>2</sup>)</i> |
|--------------|------------|----------------------------------|
| 14           | Lägenheter | 1395                             |

## Lägenhetsfördelning

| <i>Antal</i> | <i>Typ</i> |
|--------------|------------|
| 2            | 1 rok      |
| 3            | 2 rok      |
| 4            | 3 rok      |
| 5            | 4 rok      |

## Teknisk status

| <i>År</i> | <i>Utfört underhåll</i>       |
|-----------|-------------------------------|
| 2015      | Fönsterrenovering             |
| 2015      | Balkonger byggda mot gården   |
| 2016      | Gården omgjord                |
| 2019      | Fasad mot gården gjord        |
| 2020      | Energideklaration             |
| 2022      | Hiss moderniserad             |
| 2023      | OVK                           |
| 2024      | 3 balkonger byggda mot gården |

## Avtal

### *Leverantör*

BÅ fastighetskonsult AB  
BÅ fastighetskonsult AB  
Stockholm Exergi  
Vattenfall/Ellevio  
Stockholm vatten  
Cleanfresh AB  
Saltsjöstaden förvaltning AB  
Telia  
Brandkontoret  
S:t Eriks hiss  
LL bolagen AB

### *Avtal*

Teknisk förvaltning  
Ekonomisk förvaltning  
Fjärrvärme  
El  
Vatten  
Städning  
Fastighetsskötsel  
Bredband & TV  
Fastighetsförsäkring  
Hissar  
Återvinning

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Verksamhetsåret 2024 i föreningen Harpan 19 har präglats av kapitaltillskott, balkongbygge, stambyte i samband med lägenhetsrenovering samt mindre underhållsåtgärder.

På föreningsstämman 2024 beslutades att möjlighet att göra kapitaltillskott skulle erbjudas alla medlemmar. Syftet var att stärka föreningens soliditet genom att amortera hälften av föreningens låneskuld samt möjliggöra en avgiftssänkning. Under 2024 genomfördes kapitaltillskottet och i mars 2025 har amortering av rörliga lån genomförts. 9 av 14 föreningsmedlemmar har valt att genomföra kapitaltillskott. För övriga fem föreningsmedlemmar har föreningen tecknat individuella medlemslån. Styrelsens fattade beslut om en avgiftssänkning med fem procent fr.om. februari 2025.

Balkonger har byggts mot innergård. Stammar har bytts i samband med renovering av badrum och toalett i den stora lägenheten på våning 2. Underhållsåtgärder har inkluderat OVK besiktning och efterföljande kanalrenoveringar, låsbyten, justering av hissen och en ny beslutsrutin för mindre underhållsåtgärder i fastigheten.

Föreningens lån uppgick till 6 898 514 kr på balansdagen. 2025-04-01 uppgick föreningens lån till 3 178 514 kr.

Inget arvode har utgått till styrelsen under året.

Under 2024 uppkom i föreningen en mindre förlust om 100 063 kronor, i huvudsak till följd av avskrivningar som inte är kassaflödespåverkande.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 1 601       | 1 348       | 1 172       | 1 171       |
| Resultat efter finansiella poster                       | -100        | -182        | -517        | -11         |
| Soliditet (%)                                           | 50          | 38          | 39          | 37          |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 1 147       | 966         | 840         | 840         |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 4 945       | 4 982       | 5 014       | 4 764       |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 4 945       | 4 982       | 5 014       | 4 764       |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 257         | 223         | 98          | 251         |
| Räntekänslighet (%)                                     | 4           | 5           | 6           | 6           |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 255         | 252         | 266         | 215         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 100         | 77          | 100         | 100         |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper not 1.

#### Förändringar i eget kapital

|                                         | <b>Inbetalda insatser</b> | <b>Andels-kapital</b> | <b>Fond för yttre underhåll</b> | <b>Balanserat resultat</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|-----------------------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 2 755 337                 | 5 943 789             | 1 411 280                       | -5 112 381                 | -181 620              | <b>4 816 405</b> |
| Ökning av insatskapital                 | 976 246                   |                       |                                 |                            |                       | <b>976 246</b>   |
| Minskning av insatskapital              |                           | -976 246              |                                 |                            |                       | <b>-976 246</b>  |
| Reservering yttre fond                  |                           |                       | 252 000                         | -252 000                   |                       | <b>0</b>         |
| Omklassificering                        | 331 349                   | -331 349              |                                 |                            |                       | <b>0</b>         |
| Disposition av föregående års resultat: |                           |                       |                                 | -181 620                   | 181 620               | <b>0</b>         |
| Kap. tillskott avbetalning lån          | 2 070 257                 |                       |                                 |                            |                       | <b>2 070 257</b> |
| Kap. tillskott balkong                  | 603 901                   |                       |                                 |                            |                       | <b>603 901</b>   |
| Årets resultat                          |                           |                       |                                 |                            | -100 063              | <b>-100 063</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>6 737 090</b>          | <b>4 636 194</b>      | <b>1 663 280</b>                | <b>-5 546 001</b>          | <b>-100 063</b>       | <b>7 390 500</b> |

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -5 546 001        |
| årets förlust    | -100 063          |
|                  | <b>-5 646 064</b> |

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                     |                   |
| reservering fond för yttre underhåll | 252 000           |
| i ny räkning överföres               | -5 898 064        |
|                                      | <b>-5 646 064</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

| <b>Resultaträkning</b>                                                                | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                                                             |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror                                                                 | 2          | 1 601 092                         | 1 347 931                         |
| Övriga intäkter                                                                       | 3          | 0                                 | 393 440                           |
|                                                                                       |            | <b>1 601 092</b>                  | <b>1 741 371</b>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                            |            |                                   |                                   |
| Drift- och fastighetskostnader                                                        | 4          | -746 858                          | -1 112 401                        |
| Övriga externa kostnader                                                              | 5          | -368 118                          | -249 298                          |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -402 113                          | -397 823                          |
|                                                                                       |            | <b>-1 517 089</b>                 | <b>-1 759 522</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                                |            | <b>84 003</b>                     | <b>-18 151</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                               |            |                                   |                                   |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar          | 6          | 9 138                             | 8 580                             |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |            | 28                                | 26                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                            |            | -193 232                          | -172 075                          |
|                                                                                       |            | <b>-184 066</b>                   | <b>-163 469</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                              |            | <b>-100 063</b>                   | <b>-181 620</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                            |            | <b>-100 063</b>                   | <b>-181 620</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                                                 |            | <b>-100 063</b>                   | <b>-181 620</b>                   |

| Balansräkning                                | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 7   | 12 022 090        | 11 654 418        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 8   | 0                 | 0                 |
|                                              |     | <b>12 022 090</b> | <b>11 654 418</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>12 022 090</b> | <b>11 654 418</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                   |                   |
| Övriga fordringar                            |     | 1 337             | 42 499            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9   | 75 550            | 434 049           |
|                                              |     | <b>76 887</b>     | <b>476 548</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     | 2 556 322         | 606 029           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>2 633 209</b>  | <b>1 082 577</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>14 655 299</b> | <b>12 736 995</b> |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Insatser                 |  | 6 737 090         | 2 755 337         |
| Andelskapital            |  | 4 636 194         | 5 943 789         |
| Fond för yttre underhåll |  | 1 663 280         | 1 411 280         |
|                          |  | <b>13 036 564</b> | <b>10 110 406</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                |  |                   |                   |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Balanserad vinst eller förlust |  | -5 546 001        | -5 112 381        |
| Årets resultat                 |  | -100 063          | -181 620          |
|                                |  | <b>-5 646 064</b> | <b>-5 294 001</b> |

|                           |  |                  |                  |
|---------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Summa eget kapital</b> |  | <b>7 390 500</b> | <b>4 816 405</b> |
|---------------------------|--|------------------|------------------|

#### Långfristiga skulder

|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut       | 10 | 3 779 764        | 3 802 092        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> |    | <b>3 779 764</b> | <b>3 802 092</b> |

#### Kortfristiga skulder

|                                              |    |                  |                  |
|----------------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut                  | 10 | 3 118 750        | 3 147 750        |
| Leverantörsskulder                           |    | 103 780          | 322 617          |
| Aktuella skatteskulder                       |    | 2 183            | 2 855            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 260 322          | 645 276          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |    | <b>3 485 035</b> | <b>4 118 498</b> |

|                                       |  |                   |                   |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |  | <b>14 655 299</b> | <b>12 736 995</b> |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                     |          |          |
|-----------------------------------------------------|----------|----------|
| Rörelseresultat                                     | 84 003   | -18 151  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 402 113  | 397 823  |
| Erhållen ränta                                      | 28       | 26       |
| Erhållen utdelning                                  | 9 138    | 8 580    |
| Erlagd ränta                                        | -193 232 | -172 075 |
| Betald inkomstskatt                                 | -672     | 839      |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

301 378 217 042

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|                                       |          |          |
|---------------------------------------|----------|----------|
| Förändring av kundfordringar          | 0        | 97 071   |
| Förändring av kortfristiga fordringar | 399 661  | -330 026 |
| Förändring av leverantörsskulder      | -218 837 | 110 158  |
| Förändring av kortfristiga skulder    | -384 954 | 499 206  |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

97 248 593 451

### Investeringsverksamheten

|                                                  |          |          |
|--------------------------------------------------|----------|----------|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -769 785 | -216 838 |
|--------------------------------------------------|----------|----------|

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

-769 785 -216 838

### Finansieringsverksamheten

|                           |           |         |
|---------------------------|-----------|---------|
| Kapitaltillskott          | 2 674 158 | 0       |
| Amortering av låneskulder | -51 328   | -44 078 |

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

2 622 830 -44 078

### Årets kassaflöde

1 950 293 332 535

### Likvida medel vid årets början

|                                |         |         |
|--------------------------------|---------|---------|
| Likvida medel vid årets början | 606 029 | 273 494 |
|--------------------------------|---------|---------|

### Likvida medel vid årets slut

2 556 322 606 029

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| Stomme                                  | 50 År    |
| Tak                                     | 30 År    |
| Fasad                                   | 35 År    |
| Fönster                                 | 20 År    |
| Hiss                                    | 20 År    |
| Altan                                   | 40 År    |
| Balkonger                               | 75 År    |
| VA/värme                                | 20 År    |
| Markanläggningar                        | 30 År    |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10-20 År |

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

|                       | 2024             | 2023             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter och hyror | 1 601 079        | 1 347 929        |
| Öresutjämning         | 13               | 2                |
|                       | <b>1 601 092</b> | <b>1 347 931</b> |

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

**Not 3 Övriga intäkter**

|                         | 2024     | 2023           |
|-------------------------|----------|----------------|
| Elstöd                  | 0        | 15 209         |
| Övrigt                  | 0        | 14 935         |
| Försäkringsersättningar | 0        | 363 296        |
|                         | <b>0</b> | <b>393 440</b> |

**Not 4 Drift- och fastighetskostnader**

|                                   | 2024           | 2023             |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Fastighetskostnader</b>        |                |                  |
| Fastighetsskötsel enl avtal       | 47 946         | 44 826           |
| Fastighetsskötsel utöver avtal    | 28 308         | 10 515           |
| Städning enligt avtal             | 25 284         | 24 348           |
| Städning utöver avtal             | 4 875          | 0                |
| Snöröjning                        | 9 670          | 9 420            |
| Sotning/funktionskontroll         | 38 773         | 0                |
| Hiss-tillsyn enligt avtal         | 2 885          | 0                |
| Hiss-tillsyn utöver avtal         | 17 655         | 0                |
| Tvättstuga                        | 1 599          | 0                |
| <b>Summa</b>                      | <b>176 995</b> | <b>89 109</b>    |
| <b>Reparationer och underhåll</b> |                |                  |
| Bygg/rep inv lgh/lokal            | 37 579         | 52 338           |
| Vattenskador                      | 1 672          | 471 871          |
| Tomtmark och plantering           | 36 039         | 27 620           |
| <b>Summa</b>                      | <b>75 290</b>  | <b>551 829</b>   |
| <b>Övriga driftskostnader</b>     |                |                  |
| Försäkringspremie fastighet       | 33 289         | 30 753           |
| Fastighetsskatt                   | 22 820         | 22 246           |
| Kabel-TV/Hisstelefon              | 15 052         | 15 051           |
| Övriga fastighetskostnader        | 713            | 0                |
| <b>Summa</b>                      | <b>71 874</b>  | <b>68 050</b>    |
| <b>Taxebundna kostnader</b>       |                |                  |
| El                                | 34 982         | 73 653           |
| Fjärrvärme                        | 279 224        | 246 165          |
| Vatten och avlopp                 | 40 893         | 31 608           |
| Sophantering                      | 25 506         | 19 712           |
| Återvinning och övrigt avfall     | 42 094         | 32 275           |
| <b>Summa</b>                      | <b>422 699</b> | <b>403 413</b>   |
| <b>Totalt</b>                     | <b>746 858</b> | <b>1 112 401</b> |

Föregående år var notens summa 1 361 699 kr, detta beror på att kostnaderna är delvis omfördelade på not 5.

## Not 5 Övriga externa kostnader

|                                                          | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Övriga externa kostnader</b>                          |                |                |
| Revisionskostnad                                         | 41 875         | 29 853         |
| Förvaltningsarvode-fastigheten                           | 96 752         | 90 752         |
| Byggledningsarvode                                       | 0              | 42 795         |
| Bredbandskostnader                                       | 33 696         | 36 671         |
| Förbrukningsmaterial                                     | 10 900         | 219            |
| Konsultarvoden                                           | 16 938         | 17 625         |
| Advokatkostnader                                         | 69 564         | 13 750         |
| Bevakning/larm                                           | 9 622          | 8 751          |
| Ej erhållen försäkringsersättning från 2023 kostnadsförd | 80 000         | 0              |
| Övriga kostnader                                         | 8 771          | 8 882          |
|                                                          | <b>368 118</b> | <b>249 298</b> |

## Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

|                      | 2024         | 2023         |
|----------------------|--------------|--------------|
| Erhållna utdelningar | 9 138        | 8 580        |
|                      | <b>9 138</b> | <b>8 580</b> |

## Not 7 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 16 026 065        | 15 809 227        |
| Nyanskaffningar                                 | 769 785           | 216 838           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>16 795 850</b> | <b>16 026 065</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 371 647        | -3 973 824        |
| Årets avskrivningar                             | -402 113          | -397 823          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 773 760</b> | <b>-4 371 647</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>12 022 090</b> | <b>11 654 418</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 23 000 000        | 23 000 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 61 000 000        | 61 000 000        |
|                                                 | <b>84 000 000</b> | <b>84 000 000</b> |

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 33 243         | 33 243         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>33 243</b>  | <b>33 243</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -33 243        | -33 243        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-33 243</b> | <b>-33 243</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                          | 2024-12-31    | 2023-12-31     |
|------------------------------------------|---------------|----------------|
| Fastighetsförsäkring, Brandkontoret      | 34 814        | 33 289         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode           | 24 563        | 28 206         |
| Internet/TV                              | 12 138        | 12 187         |
| Försäkringsfordran utbetald januari 2024 | 0             | 280 367        |
| Beräknad försäkringsfordran              | 0             | 80 000         |
| Förutbetald fastighetsskötsel            | 4 035         | 0              |
|                                          | <b>75 550</b> | <b>434 049</b> |

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek                         | 3,590          | 2025-05-05                | 400 000                  | 400 000                  |
| Stadshypotek                         | 0,810          | 2026-03-01                | 601 250                  | 614 250                  |
| Stadshypotek                         | 3,690          | 2025-04-02                | 2 718 750                | 2 747 750                |
| Stadshypotek                         | 1,150          | 2026-09-01                | 3 178 514                | 3 187 842                |
|                                      |                |                           | <b>6 898 514</b>         | <b>6 949 842</b>         |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | 3 118 750                | 3 147 750                |

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                        | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Beräknad revisionskostnad              | 25 000         | 25 000         |
| Upplupen fjärrvärme                    | 38 350         | 38 166         |
| Upplupen räntekostnad banklån          | 30 496         | 36 780         |
| Upplupen sophämtning                   | 4 251          | 3 285          |
| Upplupen kostnad för vatten och avlopp | 5 211          | 5 763          |
| Förskottsaviserad hyresintäkt          | 134 794        | 88 386         |
| Övriga upplupna kostnader              | 22 220         | 5 300          |
| Kostnad vattenskada                    | 0              | 442 596        |
|                                        | <b>260 322</b> | <b>645 276</b> |

**Not Ställda säkerheter**

|                         | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetssinteckningar | 7 007 000        | 7 007 000        |
|                         | <b>7 007 000</b> | <b>7 007 000</b> |

Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Tivelius  
Ordförande

Christina Lindenius  
Ledamot

Richard Olsson  
Ledamot

Reidar Hallkvist  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Lindberg  
Auktoriserad revisor  
RSM Stockholm AB

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 15 pages before this page  
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende