

Årsredovisning

för

Brf Olympia

769602-1505

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Olympia 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att upplåta bostadslägenheter till nyttjande samt lokaler, utan begränsning i tid, och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Ekonomisk plan

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket per 2002-04-08.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Holmen 1, bebyggdes 2002. Föreningen registrerades 1997-04-11 och har sitt säte i Stockholm. Fastigheten är belägen på Babordsgatan 12-14 och Korphoppsgatan 25-29 i Stockholm. På fastigheten finns tre bostadshus innehållande 73 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt del i gemensamhetsanläggning avseende garage (se rubriken Gemensamma utrymmen nedan för mer information). Föreningens mark innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
28 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
29 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök
3 st	6 rum och kök

Total bostadsyta: 6 640 m²

Total lokalyta: 977 m² (föreningens andel i gemensamhetsanläggning garage)

Markyta: 3 661 m² (friköpt)

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Gemensamma utrymmen

Brf Olympia ingår i en gemensamhetsanläggning avseende garage med Brf Holmen Sickla Kaj (769606-2913) samt Brf Sjöportalen 1 (769607-6475). Anläggningen omfattar totalt 117 garageplatser. Platserna fördelas inbördes utefter andelstal. Föreningen har allokerats totalt 31 platser, varav 22 i eget garage.

Parkeringsplatserna förmedlas av föreningens styrelse och uthyrs, i mån av plats och utefter kötid, enbart till föreningens medlemmar.

I anläggningen ingående garage och andelstal:

Bostadsrättsförening	Fastighet	Garage	Antal platser	Tilldelade platser	Andelstal i %
Brf Olympia	Holmen 1	Babordsgatan 10	40	31	26
Brf Holmen Sickla Kaj	Holmen 2	Babordsgatan 4-6	77	50	43
Brf Sjöportalen 1	Kobben 1			36	31
Summa platser och andelstal			117	117	100

Brf Olympia är även delägare i Sickla Kaj Samfällighetsförening (717904-9668). Samfälligheten bildades 2001 i syfte att förvalta sopsugsanläggning Grynnan GA:1. I samfälligheten ingår 11 medlemmar, varav 10 bostadsrättsföreningar och ett företag som driver äldreboenden. Medlemmarnas andelstal beräknas efter kvm boendeyta.

I styrelsen för samfälligheten företräds föreningen av Jacomina Beertema (ordförande) och Torbjörn Wahlstedt (sekreterare). Verksamheten i samfälligheten är ej skattepliktig. Medlemsavgifterna till Sickla Kaj Samfällighetsförening har upphört vara momsbelagda, med retroaktiv verkan för hela perioden fr.o.m. 2023-01-01.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har skötts av Driftia Förvaltning AB och lokalvården har ombesörjts av ELPA Service HB.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har sedan 2023-11-30 en uppdaterad underhållsplan som sträcker sig till och med 2073. Underhållsplanen har uppdateras löpande under 2024 all eftersom förutsättningarna ändrats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kraftiga räntehöjningar och inflationsdrivna fördyringar av varor och tjänster har haft stor effekt på föreningens ekonomi.

Avgifterna höjdes därför med 23% per den 1 april.

I samband med omsättningen av två av föreningens fyra fastighetslån gjordes en extra amortering med 2 miljoner kronor.

Utemiljö

Inför sommaren gjordes en omfattande förnyelse av rabatterna på innergården med ny, vacker blomsterprakt till resultat. Utestädning gjordes två gånger även i år. Liksom tidigare år var det stor uppslutning bland medlemmarna och några medlemmar har även röjt ogräs och städat bort fallfrukt regelbundet under sommaren.

Renovering murar

Muren mot Parterren och murarna intill gångarna ner mot Parterren har renoverats och bland annat fått nya fogar. Belysning i samtliga murar fått nya armaturer med LED-belysning.

Underhåll trädetaljer utomhus

Under sommaren har slitna ädelträdetaljer vid portar och bokalernas fönster slipats och lackerats.

Brandskydd

- Under året har styrelsens brandskyddsansvarige gjort regelbundna inspektionsronder, avlagt rapport till styrelsen och åtgärdat avvikelser genom kontakt med berörda medlemmar.
- Rökluckan i taket på Korphoppsgatan 25 har fått sin årliga service.

- I december har el-företag gjort en genomgång av fastighetens el-säkerhet, i enlighet med myndighetskrav. Åtgärder är planerade till 2025.

Hissarna

- Avtal har slutits med Kone Hissar AB om förnyelse av hissarnas motorsystem, knappsatser och displayer. Hissen på Korhoppsgatan 25 har åtgärdats under hösten och hissen på Korhoppsgatan 27 är aktuell våren 2025.
- Utöver detta renoverades dörrarna och förnyades belysning och larmtelefoner i samtliga hissar.
- Föreningen har även slutit serviceavtal med Kone.

Information

I vanlig ordning har styrelsen även i år regelbundet informerat om vad som händer i föreningen:

- genom informationsbrev som mejlas ut efter varje styrelsemöte.
- genom tryckt informationsbrev i brevlådan rörande enstaka större händelser/projekt.
- genom återslag till stämman. När stämman beslutat bifalla en motion eller proposition, rapporterar styrelsen året därpå hur den har verkställt stämmans beslut.

Årsstämma nya revisorer

Föreningens årsstämma avhölls den 30 maj. Stämman valde Anna Maria Christiansson till extern revisor med Oscar Rosdahl som suppleant, båda från BoRevision i Sverige AB.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Fasadbrädor

Det har visat sig att fasadbrädorna högst uppe på Korhoppsgatan 29 målades med felaktig färgsort i samband med fasadrenoveringen 2017. Bubblor i färgen och bitvis färgsläpp kräver bortskrapning av färgen och ommålning, denna gång med rätt färgsort. Planeras till sommaren.

Hissarna

Förnyelse av hissen på Korhoppsgatan 27 är planerad till våren.

Utemiljö

Yvigt växande prydnadsäppelträd på innergården kommer att beskäras kraftigt i år.

Stamspolning

Spolning av samtliga avloppsledningar gjordes hösten 2023. Extra spolning av avloppen på bottenvåningarna planeras nu till hösten. Detta eftersom risken för stopp och påföljande översvämning med avloppsvatten är störst på bottenvåningarna.

Fogbyte balkonger Korhoppsgatan 25

Fogarna mellan betongplattorna på gårdshusets balkonger har börjat släppa igenom vatten och behöver förnyas, vilket planeras till våren.

El-säkerhet

Åtgärder för att säkra fastighetens el-säkerhet vidtas under våren.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har det skett 4 överlåtelser. Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 108 stycken, och vid räkenskapsårets slut 108 medlemmar.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämma 2024-05-30 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Jacomina Beertema	Ordförande
	Kristina Kjellander	Vice ordförande och sekreterare
	Erik Borg	Ledamot
	Gustav Ahlsson	Ledamot
	Ingemar Löfgren	Ledamot
	Matilda Schön	Ledamot
	Ulf Lindberg	Ledamot

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Anna Maria Christiansson	Borevision i Sverige AB
	Oscar Rosdahl (suppleant)	Borevision i Sverige AB
	Thomas Wärme	Intern revisor, ordinarie

Valberedning	Thomas Karlsson (sammankallande)
	Helena Levin
	Olof Linder

Firmateckning

Föreningens firma har under året tecknats av Jacomina Beertema, Erik Borg och Kristina Kjellander, två i förening.

Föreningens namn:

Efter utträdet ur HSB fastställdes föreningens nya namn Bostadsrättsföreningen Olympia. Namnet registrerades hos Bolagsverket respektive Skatteverket 2022-07-04.

Stadgar

På ordinarie föreningsstämma 2023 fastställdes stadgar för Brf Olympia version 2023-1. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2023-07-31.

Flerårsöversikt (kr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	6 209	5 456	4 865	4 909
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 190	-280	-276	-201
Kassalikviditet (%)	6,38	16,26	15,23	10,67
Soliditet (%)	75,90	75,16	75,06	74,94
Driftskostnader per kvm boendeyta (exkl. periodiskt uhåll)	395	319	296	319
Vattenkostnad/kvm boendeyta (del i drift)	33	28	21	21
Elkostnad/kvm boendeyta (del i drift)	24	37	26	18
Värmekostnad/kvm boendeyta (del i drift)	75	68	61	84
Genomsnittlig skuldränta (%)	4	2	1	1
Taxeringsvärde byggnad (tkr)	150 000	150 000	150 000	119 000
Taxeringsvärde mark (tkr)	182 000	182 000	182 000	132 000
Taxeringsvärde lokaler (tkr)	3 744	3 744	3 744	3 380
Kommunal fastighetsavgift per lgh	1 630	1 589	1 519	1 459
Kommunal fastighetsavgift totalt	118 990	115 997	110 887	106 507
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	838	716	627	627
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 017	6 358	6 437	6 516
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 902	7 294	7 384	7 474
Sparande per kvm (kr/kvm)	196	296	322	312
Räntekänslighet (%)	8,23	10,19	11,78	11,92
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	114	116	94	108
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,69	87,14	85,55	84,80

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett resultatmässigt underskott för räkenskapsåret 2024, vilket beror på högre energi- och räntekostnader. Föreningen höjde avgifterna med 23% per den 1 april 2024. Föreningens positiva sparande (190 kr/kvm) är en förutsättning för att kunna finansiera kommande utgifter för återinvesteringar och planerat underhåll. Kassaflödet var negativt under året (-1 397 444 kr), vilket beror på att föreningen gjorde en extraamortering på 2 000 000 kr. Styrelsen gör bedömningen att underskottet för 2024 inte har någon påverkan på föreningens möjligheter att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	139 118 000	18 250 000	464 916	-6 328 165	-280 062	151 224 689
Avsättn fond yttre UH enligt stadgar			350 000	-350 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-639 305	639 305		0
Omföring av föregående års resultat:				-280 062	280 062	0
Årets resultat					-1 190 162	-1 190 162
Belopp vid årets utgång	139 118 000	18 250 000	175 611	-6 318 922	-1 190 162	150 034 527

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 318 923
årets förlust	-1 190 162
	-7 509 085
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 509 085
	-7 509 085

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 208 843	5 456 000
Övriga rörelseintäkter		9 497	39 513
Summa rörelseintäkter		6 218 340	5 495 513
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 266 155	-2 431 145
Övriga externa kostnader		-294 254	-257 054
Personalkostnader	4	-135 175	-126 977
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 043 577	-2 008 513
Summa rörelsekostnader		-5 739 161	-4 823 689
Rörelseresultat		479 179	671 824
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 561	53 507
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 689 902	-1 005 393
Summa finansiella poster		-1 669 341	-951 886
Resultat efter finansiella poster		-1 190 162	-280 062
Resultat före skatt		-1 190 162	-280 062
Årets resultat		-1 190 162	-280 062

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5	3 278 920	3 479 670
Summa immateriella anläggningstillgångar		3 278 920	3 479 670
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	191 346 864	193 189 692
Maskiner och inventarier	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		191 346 864	193 189 692
Summa anläggningstillgångar		194 625 784	196 669 362
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	811
Övriga fordringar		116 931	267 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119 280	80 884
Summa kortfristiga fordringar		236 211	348 864
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	2 800 687	4 182 906
Summa kassa och bank		2 800 687	4 182 906
Summa omsättningstillgångar		3 036 898	4 531 770
SUMMA TILLGÅNGAR		197 662 682	201 201 132

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

157 368 000

157 368 000

Fond för yttre underhåll

175 611

464 916

Summa bundet eget kapital

157 543 611

157 832 916

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 318 923

-6 328 166

Årets resultat

-1 190 162

-280 062

Summa fritt eget kapital

-7 509 085

-6 608 228

Summa eget kapital

150 034 526

151 224 688

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

0

22 100 259

Summa långfristiga skulder

0

22 100 259

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut

10

45 829 334

26 329 075

Leverantörsskulder

390 987

250 333

Skatteskulder

300 370

301 764

Övriga skulder

77 499

106 712

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 029 966

888 301

Summa kortfristiga skulder

47 628 156

27 876 185

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

197 662 682

201 201 132

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 190 162

-280 062

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 043 577

2 008 513

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

853 415

1 728 451

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

150 526

21 608

Förändring av leverantörsskulder

140 655

81 382

Förändring av kortfristiga skulder

95 833

166 094

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 240 429

1 997 535

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-575 455

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-575 455

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-2 600 000

-600 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 600 000

-600 000

Årets kassaflöde

-1 359 571

822 080

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

4 198 131

3 376 051

Likvida medel vid årets slut

2 838 560

4 198 131

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Från och med 2023 tillämpas också BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materialla 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 och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnad	100 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Immateriella tillgångar

Licensavtal fjärrvärme	20 år
------------------------	-------

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder med 1 630 kr för räkenskapsåret eller högst 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt emd 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fonden sker genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Ianspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på omvänt vis. Reservering för framtida underhåll av föreningens byggnader sker utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är beslutande organ vad gäller avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden.

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsåret 2018 så har det skett en ändrad klassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lån som har slutförfallodatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har som avsikt att förlänga lånen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av bostadsrättsföreningens likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar. Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i balansräkningen. I kassaflödesanalysen ligger däremot hela skulden till kreditinstitut under finansieringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

I föreningens årsavgift ingår kostnad för värme, vatten, tv och bredband.

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

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 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 470 686	4 665 780
Hyror garage	504 900	600 875
Hyror förråd	21 900	21 900
Gästlägenhet	21 860	48 662
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	10 409	10 670
Kabel TV	37 667	37 668
Ersättning övrigt	3 151	1 200
Övriga intäkter (Brf Sjöportalen & Brf Holmen)	20 387	16 568
Samfällighetsavgift	37 873	0
Bredband	56 938	50 976
Solenergi moms	3 483	0
Gemensamhetsel, moms	19 589	1 701
	6 208 843	5 456 000

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	690 390	234 832
Periodiskt underhåll	639 305	312 363
Samfällighet sopsug	194 124	208 568
Samfällighet garage	153 753	99 758
Fastighetsskötsel och lokalvård	197 192	218 993
Uppvärmningskostnad	498 086	454 243
Vatten- och avloppsavgifter	216 351	186 133
Elavgifter	157 277	246 915
El garage	20 064	20 763
Renhållning	62 853	64 195
Snöröjning	49 082	56 992
Förbrukningsmaterial	60 784	12 115
Fastighetsförsäkringar	84 223	75 862
TV, bredband och telefoni	86 240	85 975
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	156 430	153 437
	3 266 154	2 431 144

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden till styrelsen	114 600	105 000
Arvoden till revisor	0	3 000
Arvoden till valberedning	0	3 000
Sociala avgifter	20 575	15 977
	135 175	126 977

Styrelse, revisor och valberedning arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Licensavtal Fjärrvärme

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 015 000	4 015 000
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 015 000	4 015 000
Ingående avskrivningar	-535 330	-334 580
Årets avskrivningar	-200 750	-200 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-736 080	-535 330
Utgående redovisat värde	3 278 920	3 479 670

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	179 249 086	178 658 406
Korrigerig aktiviering laddstolpar	0	-40 478
Aktivering laddstolpar	0	0
Aktivering solceller	0	631 158
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	179 249 086	179 249 086
Ingående avskrivningar	-20 677 394	-18 869 631
Årets avskrivningar	-1 842 827	-1 807 763
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 520 221	-20 677 394
Mark	34 618 000	34 618 000
Utgående värde mark	34 618 000	34 618 000
Utgående redovisat värde	191 346 865	193 189 692
Taxeringsvärden byggnader	150 000 000	150 000 000
Taxeringsvärden mark	182 000 000	182 000 000
	332 000 000	332 000 000

Taxeringsvärde andel i gemensamhetsanläggning garage 3 744 000 kr.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 332 000 000 kr, lokaler 3 744 000 kr.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	61 601 000	61 601 000
	61 601 000	61 601 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 988	40 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 988	40 988
Ingående avskrivningar	-40 988	-40 988
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 988	-40 988
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Nordea	2 610 717	2 037 711
Handelsbanken	189 970	91 689
Handelsbanken	0	2 053 507
	2 800 687	4 182 907

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek AB	3,195	2025-04-30	12 811 818	12 917 257
Stadshypotek AB	2,942	2025-03-30	10 917 257	12 811 818
Stadshypotek AB	4,380	2025-10-30	6 977 549	7 577 549
Stadshypotek AB	4,380	2025-10-30	15 122 710	15 122 710
			45 829 334	48 429 334
Kortfristig del av långfristig skuld			45 829 334	26 329 075

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 42 829 334 kr.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut:

Nästa års beräknande amortering 600 000 kr.

Nästa års omsättning av lån 45 829 334 kr.

Denna årsredovisning är digitalt signerad.

Stockholm

Jacomina Beertema
Ordförande

Kristina Kjellander
Vice ordförande och sekreterare

Erik Borg
Ledamot

Matilda Schön
Ledamot

Gustav Ahlsson
Ledamot

Ingemar Löfgren
Ledamot

Ulf Lindberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anna Maria Christiansson
BoRevision AB

Thomas Wärme
Intern revisor

This documents contains 17 pages before this page

Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

Detta dokument innehåller 17 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

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 18 pages before this page
Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 18 sider før denne side

Detta dokument innehåller 18 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