

Årsredovisning 2024

Brf Valhallavägen 172

716419-8413



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Valhallavägen 172

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 1987-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tamburmajoren 6	1996	Stockholm

Fastigheten bebyggdes 1937 vilket är värdeåret. Föreningen förvärvade fastigheten 1996 för ombildning till bostadsrätt. Föreningen innehar mark med äganderätt.

På fastigheten finns ett flerbostadshus i 7 våningar innehållande 2 hyreslägenheter och 30 bostadsrätter om totalt 1 375 kvm och 2 lokaler om 129 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 504 kvm.

Lägenhetsfördelning:

25 st 1 rum och kök

6 st 2 rum och kök

1 st 4 rum och kök Total bostadsyta: 1 375 kvm Total lokalyta: 129 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Husförsäljning	100,0	2025-11-30
Thaimassage	29,0	2025-02-28
Telefoni (källarlokal)		2025-01-01

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Camilla Brage	Ordförande
Anna Lindberg	Styrelseledamot
Julia Engström	Styrelseledamot
Lena Cavallin Eklund	Styrelseledamot
Henrik August Linder	Suppleant
Sara Göthlin	Suppleant

Valberedning

Benny Eklund

Firmateckning

Styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Jan Erik Forsberg Revisor JEF Holding AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2025 ● Nya stuprör och hängrännor inklusive värmekablar mot norr.
- 2024-2025 ● Renovering av fasader och balkonger. Omputsning av fasader samt nya räcken och balkongplattor.
- 2024 ● Nya stuprör och hängrännor inklusive värmekablar mot söder.
Målning och renovering av fönster mot norr.
- 2023 ● Målning av fönster mot söder (garantiarbete).
Målning av tak och installation av snörasskydd.
- 2021 ● Reparationsarbete avloppsrör.
Målning av fönster mot söder.
- 2020 ● Spolning av stammar, OVK besiktning samt sotning av öppna spisar.
- 2018-2019 ● Omfattande reparationer av hissen.
- 2018 ● Ny entrédörr mot gården samt kompletterande ledstänger.
- 2016-2020 ● Översyn av ventilation inkl. nya fläktar.
- 2015 ● Uppdatering av elnät, installation av fibernät samt förbättring av ventilation och nytt golv kommersiell lokal.
- 2014 ● Undercentral fjärrvärme.
- 2013 ● Renovering av tvättstugan samt renovering av nedre delen av gatufasaden.

- 2008-2009** ● Stambyte (rör) i källare.
- 2008** ● Renovering tak, ny tak-el.
- 2007** ● Renovering av fönster.
- 2000-2003** ● Renovering av lokaler.
- 1998-1999** ● Stambyte (el och rör), nyinstallation hiss, omputsning delar av fasad samt renovering av balkonger och tvättstuga.

Planerade underhåll

- 2025** ● Trapphus - Belysning och målning m.m.
Spola stammar
Ny dörröppnare till entrédörren
Sotning och brandskyddskontroll
- 2026** ● Ny undercentral i pannrummet.
Radonmätning
OVK
- 2027** ● Tvättstuga (byte av maskin)
- 2028** ● Sotning och brandkontroll
- 2029** ● Spola stammar
- 2030** ● Översyn och renovering av hiss
Fönster
- 2031** ● Sotning- och brandkontroll
Tvättstuga (byte av maskin)
- 2033** ● Renovera källaren
Tak
- 2034** ● Sotning och brandkontroll
- 2035** ● Tvättstuga (byte av maskin)
- 2037** ● Sotning och brandkontroll
- 2040** ● El
Stambyte
Sotning och brandkontroll
Entre

Avtal med leverantörer

Byggkonsult	Johan Svanström Byggkonsult AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Service av hiss	Kone
Renovering av balkonger och fasad	Kumla Fasad Team AB
Fiber	Bredband 2
TV	Tele 2

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tamburmajoren, med en andel på 7.2%.

Samfälligheten förvaltar gemensam innergård. Bil-, gång- och cykelväg runt gården, gräsmattor, trädgård, trädgårdsmöbler, parkbänkar, lekplats, cykelställ och belysning.

Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration har upprättats i enlighet med gällande regler.

Köparen debiteras en expeditonsavgift på 2,5 % av ett prisbasbelopp vid varje överlåtelse .

Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av ett prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift på 60 kronor vid sen betalning.

www.valhallav172.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har genomfört en omfattande renovering av fasader och balkonger under 2024-2025.

Föreningen lånade 3 500 000 kr för att finansiera renoveringen under 2024.

Nedlagda kostnader för fasad-, balkong- och fönsterrenovering 6 700 000 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 20%.

Övriga uppgifter

Föreningen har en hyreslägenhet och två kommersiella lokaler som ger hyresintäkter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 333 988	1 184 343	1 094 127	1 082 400
Resultat efter fin. poster	-6 245 691	-250 241	-54 455	-343 729
Soliditet (%)	92	96	98	98
Yttre fond	69	41 069	69	249 069
Taxeringsvärde	76 562 000	76 562 000	76 562 000	52 028 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	579	484	453	448
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,4	53,4	54,4	54,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 662	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 327	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	211	66	74	80
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	31	36	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	236	223	202	203
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	26	21	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	304	280	259	246
Räntekänslighet (%)	4,59	-	-	-

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.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör i år en förlust med -6 246 000 kr. Förlusten beror till stor del på utförda underhåll på 6 396 000 kr. Styrelsen gör bedömningen att förlusten inte utgör någon fara för framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen har en god likviditet och bortser man från det planerade underhållet har föreningen ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	7 146 282	-	-	7 146 282
Upplåtelseavgifter	9 165 506	-	-	9 165 506
Fond, yttre underhåll	41 069	-	-41 000	69
Uppskrivningsfond	0	-	50 740 000	50 740 000
Balanserat resultat	-2 788 412	-250 241	41 000	-2 997 653
Årets resultat	-250 241	250 241	-6 245 691	-6 245 691
Eget kapital	13 314 204	0	44 494 309	57 808 513

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 997 653
Årets resultat	-6 245 691
Totalt	-9 243 344

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Balanseras i ny räkning	-9 543 344
	-9 243 344

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	1 333 988	1 184 343
Övriga rörelseintäkter	3	17 434	7 156
Summa rörelseintäkter		1 351 422	1 191 499
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 158 045	-950 766
Övriga externa kostnader	9	-103 422	-108 635
Personalkostnader	10	-174 016	-253 903
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166 478	-166 476
Summa rörelsekostnader		-7 601 961	-1 479 780
RÖRELSERESULTAT		-6 250 539	-288 281
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		39 140	38 399
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-34 292	-360
Summa finansiella poster		4 848	38 039
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 245 691	-250 241
ÅRETS RESULTAT		-6 245 691	-250 241

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	62 245 873	11 660 181
Maskiner och inventarier	13	0	12 170
Summa materiella anläggningstillgångar		62 245 873	11 672 351
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 245 873	11 672 351
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 287	273
Övriga fordringar	14	9 816	9 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	40 706	31 603
Summa kortfristiga fordringar		52 809	41 461
Kassa och bank			
Kassa och bank		396 029	2 089 331
Summa kassa och bank		396 029	2 089 331
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		448 838	2 130 792
SUMMA TILLGÅNGAR		62 694 711	13 803 143

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 311 788	16 311 788
Uppskrivningsfond		50 740 000	0
Fond för yttre underhåll		69	41 069
Summa bundet eget kapital		67 051 857	16 352 857
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 997 653	-2 788 412
Årets resultat		-6 245 691	-250 241
Summa fritt eget kapital		-9 243 344	-3 038 653
SUMMA EGET KAPITAL		57 808 513	13 314 204
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		0	21 750
Summa långfristiga skulder		0	21 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 500 000	0
Leverantörsskulder		964 349	87 047
Skatteskulder		6 946	5 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	414 903	374 398
Summa kortfristiga skulder		4 886 198	467 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 694 711	13 803 143

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-6 250 539	-288 281
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	166 478	166 476
	-6 084 061	-121 805
Erhållen ränta	39 140	38 399
Erlagd ränta	-30 181	-360
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 075 102	-83 765
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 348	15 883
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	914 898	164 291
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 171 552	96 409
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 500 000	0
Depositioner	-21 750	-1 683
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 478 250	-1 683
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 693 302	94 726
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 089 331	1 994 605
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	396 029	2 089 331

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Valhallavägen 172 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten, värme och el.

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	1 %
Om- och tillbyggnad	1 - 5 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. 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 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 och redovisas som bundet eget kapital.

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 1,0 % 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	729 268	606 420
Hysesintäkter, bostäder	93 885	85 913
Hysesintäkter, lokaler	431 984	406 121
Övriga intäkter	12 287	11 479
Kabel-TV/Internet	33 240	33 240
Debiterade avgifter värme lokal	20 000	20 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 982	16 238
Avgift andrahandsupplåtelse	3 342	4 932
Summa	1 333 988	1 184 343

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Övriga intäkter	17 435	0
Elstöd	0	7 157
Summa	17 434	7 156

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	20 000	20 000
Besiktning och service	7 898	19 127
Summa	27 898	39 127

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	37 595	74 047
Summa	37 595	74 047

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	6 396 019	183 437
Summa	6 396 019	183 437

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	52 423	46 232
Uppvärmning	355 375	335 896
Vatten	49 182	39 346
Sophämtning	61 145	58 626
Summa	518 125	480 100

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 032	23 889
Kabel-TV/Internet	47 076	46 178
Samfällighet	11 520	11 520
Fastighetsskatt	93 780	92 468
Summa	178 408	174 055

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 674	1 889
Övriga förvaltningskostnader	13 385	17 628
Juridiska kostnader	6 250	5 000
Revisionsarvoden	13 500	13 500
Ekonomisk förvaltning	56 632	54 380
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 982	16 238
Summa	103 422	108 635

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	135 300	96 600
Ny princip, periodisering arvoden	0	96 600
Sociala avgifter	38 716	60 703
Summa	174 016	253 903

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	34 192	0
Övriga räntekostnader	100	360
Summa	34 292	360

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 946 092	15 946 092
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 946 092	15 946 092
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 285 911	-4 131 603
Årets avskrivning	-154 308	-154 308
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 440 219	-4 285 911
Ackumulerad uppskrivning mark		
Ingående	0	0
Årets uppskrivning mark	50 740 000	0
Utgående ackumulerad uppskrivning	50 740 000	0
Utgående restvärde enligt plan	62 245 873	11 660 181
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>54 356 000</i>	<i>3 616 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 206 000	22 206 000
Taxeringsvärde mark	54 356 000	54 356 000
Summa	76 562 000	76 562 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	272 114	272 114
Utgående anskaffningsvärde	272 114	272 114
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-259 944	-247 776
Avskrivningar	-12 170	-12 168
Utgående avskrivning	-272 114	-259 944
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	12 170

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 816	9 585
Summa	9 816	9 585

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 186	465
Försäkringspremier	8 940	8 144
Kabel-TV/Internet	9 422	9 399
Förvaltning	14 158	13 595
Summa	40 706	31 603

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-09-28	3,02 %	3 500 000	
Summa			3 500 000	0
Varav kortfristig del			3 500 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 500 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 926	3 361
El	6 605	4 393
Uppvärmning	43 377	48 601
Vatten	8 206	6 574
Styrelsearvoden	117 300	96 600
Renhållning	5 730	4 428
Sociala avgifter	36 950	30 352
Räntor	4 111	0
Förutbetalda avgifter/hyror	173 698	166 089
Beräknat revisionsarvode	15 000	14 000
Summa	414 903	374 398

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 675 000	Inga

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen lånade ytterligare 2 500 000 kr (totalt 6 000 000 kr) för att finansiera fasad- och balkongrenoveringen. Renoveringen blev klar i slutet av mars 2025. I början av 2025 såldes den ena av föreningens två hyresrätter för 3 910 000 kr. Intäkten användes oavkortat till att amortera på lånen. Efter amorteringen har föreningen kvar två miljoner kronor i lån.

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Lindberg
Styrelseledamot

Camilla Brage
Ordförande

Julia Engström
Styrelseledamot

Lena Cavallin Eklund
Styrelseledamot

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

JEF Holding AB
Jan Erik Forsberg
Revisor