

ÅRSREDOVISNING

Brf Kristallen 9

Org nr 769616-4743

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kristallen 9 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31, föreningens femtonde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Kristallen 9 registrerades hos Bolagsverket 2007-04-23 och förvärvade 2010-10-30 fastigheten Beryllen 2 i Stockholm kommun. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Reviderad ekonomisk plan är upprättad 2013-11-20 och registrerad 2014-09-26.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-12-06.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Årsavgiften höjdes med 25% från och med januari 2024
- Omförhandlat avtal för bredband, tv, telefoni (390kr/mån till 199 kr/mån)
- Inspektion, spolning och rengöring av avluftare från avloppsledningar
- Byte av stamledningar till avloppsluftare i krypvind från gjutjärn till plast
- Amorterat 755 tkr på föreningens lån
- Genomfört OVK av samtliga lägenheter och lokaler
- Bytt 1st tvättmaskin
- Spacklat och målat fönsternisch och vägg i trapphus
- Brandsäkrat dörr till pannrum för bergvärmepumpar
- Skrapning och lackning av fönsterkarm två lokaler

Under året har styrelsen hållit 10st styrelsemöten, samt en extrastämma den 21 februari 2024. Vid denna extrastämma behandlades frågor rörande överlåtelse av ledningsrätt för fjärrvärmeledningar till Stockholm Exergi. Under stämman beslutades det även om nytt avtal gällande bredband, TV och telefoni.

Föreningens hemsida har uppdaterats med aktuell information om våra styrelsemedlemmar samt detaljerad mäklarinformation.

Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter med högst fem suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2024-06-04.

Mikael Bolte	ordförande
Mostafa Hassan	kassör
Ulrika Rasmussen	ledamot
Tony Kinberg	suppleant
Robert Lesaque	suppleant, avgick i oktober

Styrelsen för Brf Kristallen 9 har under 2024 haft 10 protokollförda möten.

Styrelsearvoden avseende år 2024 om 85 950 kr (föregående år 78 750 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats.

Revisor

Föreningens revisor har varit Mikael Jennel, auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Angela Lindström och Ulrika Rasmussen.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Stockholm Beryllen 2 med adress Kristallvägen 9, Hägersten. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1951 av Stockholms AB, innehåller 21 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 148 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	4 R o k	Summa
antal	8	5	8	21
S:a yta	192	244	712	1 148

Dessutom innehåller byggnaden 4 st lokaler samt 2 st mindre förrådslokaler om totalt ca 535 m².

kvm/upplåtelseform	Bostadsrätt	Hyresrätt	Summor
Bostäder	1 124	24	1 148
Lokaler	0	535	535
Summor	1 124	559	1 683

Till fastigheten hör också 16 st parkeringsplatser, varav 11 st på föreningens mark samt 5 st på servitut.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. Observera att denna försäkring ej ersätter hemförsäkringen.

Taxeringsvärdet 2024 uppgår till 35 309 000 kr (föregående år 35 309 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	19 200	3 378	22 578
Mark	12 000	731	12 731
Summor	31 200	4 109	35 309

Reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 208 tkr (föregående år ca 56 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till ca 23 tkr (föregående år ca 1 670 tkr), se vidare not 4.

Årets investeringar uppgår till 20 013 kr avseende ny tvättmaskin.

Framtida planerat underhåll och investeringar

Styrelsen arbetar efter aktuell underhållsplan som omfattar åren 2020-2049

Styrelsen har i enlighet med underhållsplanen för 2025 planerat:

- Målning av T-kors på parkering
- Underhåll skyltfönster och entrépartier (återstående från 2024 och efter behov)

Totalt beräknas underhållet kosta cirka 25 000 kr.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Nabo Group AB. Snöröjning har ombesörjts av JC Miljöstäd AB. Städbolag Ett i Täby har ombesörjt städningen.

Fastigheten har tecknat kollektivavtal med Telia för medlemmarna. Det finns även anslutning till Tele2:s kabelnät.

Per 2024-12-31 uppgick föreningens lån till 11 244 909 kr (föreg år 12 000 000 kr).
Uttagna och ställda panter 12 400 000 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning i delar av verksamhetslokaler.

Föreningens hemsida är www.kristallen9.se samt e-post brf@kristallen9.se

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Av 21 st bostadslägenheter uppläts per bokslutsdagen 20 st med bostadsrätt samt 1 st med hyresrätt. Dessutom finns i byggnaden 4 st lokaler samt 2 mindre förråd, samtliga uthyrda per bokslutsdagen.

Inga överlåtelser har ägt rum under året.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.
Pantsättningsavgift utgår ej.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs skäl, till exempel tillfälligt arbete eller studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således

berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren enligt stadgarna en årlig avgift om 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

Förändringar i medlemsantalet	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	25	25
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 0	- 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	25	25

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 177 955	2 013 754	1 738 642	1 696 749
Resultat efter finansiella poster	- 84 348	- 1 643 976	- 500 866	- 1 073 859
Balansomslutning	29 706 035	30 605 099	32 288 114	32 608 923
Kassa och bank	331 217	542 023	2 120 821	1 883 319
Soliditet (%)	60	58	60	61
Skuldkvot	5,1	5,6	6,9	7,0
Skuldsättning kr/m ² (BR)	10 004	10 676	10 676	10 676
Skuldsättning kr/m ² (tot)	6 681	7 130	7 130	7 130
Belåningsgrad (%)	32	34	34	37
Räntekänslighet (%)	13,9	18,5	20,3	20,7
Årsavgift kr/m ² (BR)/år Snitt vid 31/12	722	578	525	515
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	37	30	34	34
Bostadshyra kr/m ² /år vid 31/12	2 058	1 829	1 742	1 708
Energikostnad kr/m ² (tot)	334	399	427	324
Sparande kr/m ² (tot)	203	251	63	193

Årsavgiften har höjts med 2% från januari 2021

Årsavgiften har höjts med 2% från januari 2022

Årsavgiften har höjts med 10% från januari 2023

Årsavgiften har höjts med 25% från januari 2024

Årsavgiften har höjts med 2,5% från januari 2025

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Upplysning vid förlust

Redovisat resultat är ungefär 100 000 kr bättre än budgeterat, främst beroende på lägre energikostnader.

Nämnvärt är också att kostnader för oförutsett underhåll varit högre än budgeterat. Oförutsedda utgifter för bland annat rengöring och byte av avloppsavluftningsrör, åtgärdsarbete för fuktskadad lägenhet samt åtgärdsarbete för solskydd och vädringsluckor i lägenhet med för hög inomhustemperatur har bidragit till ett negativt utfall.

Åtgärder vi vidtagit för att förhindra negativt utfall under kommande år är bland annat att vi höjt medlemsavgift och gjort en extra amortering på 755 000 SEK för att sänka våra räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 110 311	11 136 418	1 194 324	-7 929 467	-1 643 976	17 867 610
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			399 000	-399 000		
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			-1 194 324	1 194 324		
Balanseras i ny räkning				-1 643 976	1 643 976	
Årets resultat					-84 348	-84 348
Belopp vid årets utgång	15 110 311	11 136 418	399 000	-8 778 119	-84 348	17 783 262

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 8 778 119
Årets resultat	- 84 348
Summa	- 8 862 467

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (enl. UH-plan)	399 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	- 23 555
Balanseras i ny räkning	- 9 237 912
Summa	- 8 862 467

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2025.

Resultaträkning

	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	2 177 955	2 013 754
Övriga rörelseintäkter	2	<u>23 030</u>	<u>138 106</u>
Summa rörelseintäkter		2 200 985	2 151 860
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 1 201 122	- 1 187 087
Underhållskostnader	4	- 27 042	- 1 670 310
Övriga externa kostnader	5	- 102 368	- 127 579
Personalkostnader	6	- 110 351	- 103 493
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 398 292</u>	<u>- 396 291</u>
Summa rörelsekostnader		- 1 839 175	- 3 484 760
<i>Rörelseresultat</i>		361 810	- 1 332 900
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 313	315
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 459 471</u>	<u>- 311 391</u>
Summa finansiella poster		- 446 158	- 311 076
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 84 348	- 1 643 976
Årets resultat		- 84 348	- 1 643 976

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 17	29 174 473	29 570 764
Inventarier, verktyg och installationer	8	<u>18 012</u>	<u>0</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		29 192 485	29 570 764
Summa anläggningstillgångar		29 192 485	29 570 764
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 493	0
Övriga fordringar	9	17 847	340 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>138 993</u>	<u>151 400</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		182 333	492 312
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	<u>331 217</u>	<u>542 023</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		331 217	542 023
Summa omsättningstillgångar		513 550	1 034 335
SUMMA TILLGÅNGAR		29 706 035	30 605 099

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 246 729	26 246 729
Fond för yttre underhåll		<u>399 000</u>	<u>1 194 324</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		26 645 729	27 441 053
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 8 778 119	- 7 929 467
Årets resultat		<u>- 84 348</u>	<u>- 1 643 976</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 8 862 467	- 9 573 443
SUMMA EGET KAPITAL		17 783 262	17 867 610
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 17	8 000 000	0
Övriga skulder	13	<u>144 778</u>	<u>144 778</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		8 144 778	144 778
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 17	3 244 909	12 000 000
Leverantörsskulder		93 283	118 925
Skatteskulder	14	7 069	15 628
Övriga skulder	15	138 495	148 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>294 239</u>	<u>309 811</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		3 777 995	12 592 711
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 706 035	30 605 099

Kassaflödesanalys

2024**2023**

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	361 810	- 1 332 900
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>398 292</u>	<u>396 291</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	760 102	- 936 609

Erhållen ränta och utdelning	13 313	315
Erlagd ränta	- 459 471	- 311 391
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	313 944	- 1 247 685

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	309 979	- 292 074
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>- 8 814 716</u>	<u>7 960 961</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 8 504 737	7 668 887

Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 8 190 793	6 421 202
--	-------------	-----------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>- 20 013</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 20 013	0

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	- 8 210 806	6 421 202
---	-------------	-----------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfr. skulder	<u>8 000 000</u>	<u>- 8 000 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 000 000	- 8 000 000

Årets kassaflöde

- 210 806 **- 1 578 798**

Likvida medel vid årets början	<u>542 023</u>	<u>2 120 821</u>
Likvida medel vid årets slut	331 217	542 023

Varav kassa och bank	331 217	542 023
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering till reparationsfonden göras i enlighet med föreningens underhållplan. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad, samt nya lgh:er 2014-15	200 år
Fastighetsförbättringar 2011 VA-stambyte	100 år
Fastighetsförbättringar 2012	20 år
Fastighetsförbättringar 2015 Bergvärme	20 år
Fastighetsförbättringar 2018 Fasad, fönster	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	811 452	649 140
Rabatt årsavgift	0	- 3 895
Energiintäkter	295 320	328 117
Hysesintäkter bostad	49 392	43 908
Hysesintäkter lokaler	835 704	788 524
Hysesintäkter p-platser	93 019	96 309
Hysesintäkter förråd	20 008	18 051
Bredbandsavgifter	73 060	93 600
Summa	2 177 955	2 013 754

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Avgifter andrahandsuthyrning	23 030	5 250
Erhållet elstöd	0	127 482
Övrigt	0	2 750
Överlåtelseavgifter	0	2 624
Summa	23 030	138 106

Not 3 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel, städning, snö, gård	212 595	226 344
Elavgifter för belysning och uppvärmning	471 992	600 337
Sotning	0	1 675
Vatten	89 856	70 714
Renhållning hushållssopor	25 557	19 751
Löpande reparationer fastigheten	208 826	56 602
Övriga fastighetskostnader	10 704	11 323
Fastighetsavgift/-skatt	75 320	74 459
Fastighetsförsäkring	26 994	25 062
Kabel-TV	5 721	5 371
Bredband	73 557	95 449
Summa	1 201 122	1 187 087

Not 4 Underhållskostnader	2024	2023
Relining avloppsstammar	0	1 658 221
Taksyn	3 487	12 089
OVK-besiktning	23 555	0
Summa	27 042	1 670 310

Not 5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	62 598	60 410
Revision	35 613	18 276
Övriga förvaltningskostnader	1 998	37 182
Bankavgifter	2 159	11 711
Summa	102 368	127 579

Not 6 Personalkostnader	2024	2023
Löner och andra ersättningar för styrelse	85 950	78 750
övriga anställda	0	0
Summa löner och andra ersättningar	85 950	78 750
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	24 401 (0)	24 743 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	110 351	103 493

Not 7 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 440 327	33 440 327
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	33 440 327	33 440 327
Ingående avskrivningar	- 3 869 563	- 3 473 272
Årets avskrivningar	<u>- 396 291</u>	<u>- 396 291</u>
Utgående avskrivningar	- 4 265 854	- 3 869 563
Redovisat värde	29 174 473	29 570 764

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	22 578 000	22 578 000
Mark	<u>12 731 000</u>	<u>12 731 000</u>
Summa	35 309 000	35 309 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 771	185 771
Inköp	<u>20 013</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	205 784	185 771
Ingående avskrivningar	- 185 771	- 185 771
Årets avskrivningar	<u>- 2 001</u>	<u>0</u>
Utgående avskrivningar	- 187 772	- 185 771
Redovisat värde	18 012	0

Not 9 Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Saldo skattekonto	17 847	12 812
Fordran på leverantör	0	327 500
Fordran på lokalhyresgäst	0	600
Summa	17 847	340 912

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Kabel-TV per mars	1 452	1 430
Bredband per mars	14 634	23 605
Fastighetsskötsel per mars	19 848	20 188
Upplupen fakturering el lokaler	38 119	41 344
Upplupen utgående moms	37 252	36 717
Fastighetsförsäkring per december	27 688	28 116
Summa	138 993	151 400

Not 11 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken affärskonto	331 217	542 023
Summa	331 217	542 023

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2024-12-31	2023-12-31	
Stadshypotek	3,15	2025-03-04	90 d	0	3 244 909	4 000 000
Stadshypotek	3,04	2028-09-01	4 år	0	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2,98	2026-09-01	2 år	0	4 000 000	4 000 000
Summa				0	11 244 909	12 000 000

varav långfristig del	8 000 000	0
varav kortfristig del	3 244 909	12 000 000

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	32%	34%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	10 004	10 676

Not 13 Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Deposition (inbetald år 2012)	11 556	11 556
Hysesdeposit Lok. 2001 Miklagård (inbet. 2022)	100 000	100 000
Hysesdeposit Lok. 2006 BJJ (inbet. 2017)	33 222	33 222
Summa	144 778	144 778

Not 14 Skatteskuld	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad fastighetsavgift/skatt 2022	0	72 989
Beslutad fastighetsavgift/skatt 2023	74 459	74 459
Beräknad fastighetsavgift/skatt 2024	75 320	0
Inbetald preliminärskatt	- 142 710	- 131 820
Summa	7 069	15 628

Not 15 Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Momsskuld	28 921	45 501
Avdragen källskatt	30 695	23 624
Sociala avgifter	24 401	24 743
Ej utbetalt elstöd till medlemmar	3 478	3 479
Skuld för ventilationsrenovering lokal nr 2001	51 000	51 000
Summa	138 495	148 347

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen elkostnad	54 507	59 969
Upplupen bankavgift	0	94
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	28 943	20 640
Upplupen räntekostnad	25 442	24 759
Förutbetalda avgifter och hyror	160 347	186 349
Beräknad upplupen kostnad revision	25 000	18 000
Summa	294 239	309 811

Not 17 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	12 400 000	12 400 000
Summa ställda säkerheter	12 400 000	12 400 000

Stockholm den / 2025.

.....
Mikael Bolte
Ordförande

.....
Mostafa Hassan

.....
Ulrika Rasmussen

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2025.

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Resultatbudget (tkr)

	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	UTFALL	UTFALL	UTFALL
	2025	2024	2024	2023	2022	2021	2020
Intäkter							
Årsavgifter	831,6	811,4	811,4	645,2	590,2	578,5	566,3
Energiintäkter	296,3	295,3	370,7	328,1	301,1	218,6	191,2
Hysesintäkter bostad	50,6	49,4	49,4	43,9	41,8	41,0	40,0
Hysesintäkter lokaler o. förråd	873,7	855,7	858,1	806,6	631,8	694,2	683,7
Hysesintäkter p-platser	91,4	93,0	100,9	96,3	94,0	92,7	84,0
Bredbandsavgifter	48,5	73,1	93,6	93,6	79,7	71,8	70,9
Övriga intäkter	20,0	23,0	20,0	138,1	12,6	10,7	1,2
S:a intäkter	2212,1	2200,9	2304,1	2151,8	1751,2	1707,5	1637,3
Driftskostnader							
Fast.skötsel,städ,snö,gård	-211,0	-212,6	-216,0	-226,3	-233,2	-196,0	-105,1
Elavgifter belysn o. uppvärmn	-550,0	-472,0	-690,0	-600,3	-656,7	-492,1	-340,6
Sotning	0	0	0	-1,6	-1,3	-13,6	-5,0
Vatten	-102,0	-89,9	-91,0	-70,7	-61,7	-53,5	-40,5
Renhållning hushållssopor	-29,0	-25,5	-24,0	-19,7	-16,5	-14,4	-12,1
Renhållning grovsopor	0	0	0	0	0	0	-11,2
Löpande reparationer	-80,0	-208,8	-70,4	-56,9	-47,8	-6,5	-161,9
Övr fastighetskostnader	-11,2	-10,7	-11,2	-11,3	-16,5	-11,1	-3,8
Fastighetsavgift/-skatt	-81,0	-75,3	-75,3	-74,5	-73,0	-65,8	-65,2
Fastighetsförsäkring	-27,7	-27,0	-28,1	-25,1	-24,7	-23,6	-23,0
Kabel-TV	-5,8	-5,7	-5,6	-5,3	-4,8	-4,7	-4,7
Bredband, internet	-42,6	-73,6	-93,6	-95,4	-95,0	-130,0	-87,0
Ekonomisk förvaltning	-64,0	-62,6	-63,0	-60,4	-53,8	-52,4	-52,0
Arvoden inkl soc avg	-115,9	-110,3	-113,0	-103,5	-95,2	-93,8	-93,2
Revision	-30,0	-35,6	-20,0	-18,2	-16,6	-15,8	-15,8
Övriga förvaltningskostnader	-5,0	-2,0	-5,0	-37,2	-18,7	-2,0	-37,5
Bankavgifter	-2,3	-2,2	-2,3	-11,7	-2,3	-2,4	-2,2
Advokatkostnader	-10,0	0	-10,0	0	0	0	-66,2
S:a driftskostnader	-1367,5	-1413,8	-1518,5	-1418,1	-1417,8	-1177,7	-1127,0
Driftsresultat	844,6	787,1	785,6	733,7	333,4	529,8	510,3
Ränte- o kapitalintäkter	3,0	13,3	0	0,3	1,4	0	0
Räntekostnader	-343,0	-459,5	-555,8	-311,4	-229,4	-204,9	-203,1
S:a finansiella intäkter & kostnader	-340,0	-446,2	-555,8	-311,1	-228,0	-204,9	-203,1
Kassaflöde från driftsverksamhet	504,6	340,9	229,8	422,6	105,4	324,9	307,2
Underhållskostnader	-25,0	-27,0	-23,0	-1670,3	-172,1	-964,5	-64,8
Resultat före avskrivningar	479,6	313,9	206,8	-1247,7	-66,7	-639,6	242,4
Avskrivningar	-398,3	-398,3	-396,3	-396,3	-434,2	-434,2	-434,2
Redovisat resultat	81,3	-84,4	-189,5	-1644,0	-500,9	-1073,8	-191,8