

Årsredovisning 2024

Brf The Village STHLM 2

769634-8783



 HJukjpkex-Bkz_yo16Jge

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf The Village STHLM 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-06-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Latent skatteskuld finns då föreningen förvärvade fastigheten via underprisöverlåtelse för köpeskillning motsvarande fastighetens skattemässiga omkostnadsbelopp. Underprisöverlåtelserna medför att om föreningen framtiden skulle sälja fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Godsvagnen 12	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

På föreningens fastighet har det uppförts fyra huskroppar, en formad som ett lamellhus samt tre punkthus sammanbundna med garage. Byggnaden färdigställdes 2019 och har åsatts värdeår 2019. Byggnaderna består av sex trapphus med totalt 154 bostadsrättslägenheter om totalt 12 351 kvm och två lokaler om 588 kvm.

Föreningen disponerar över 90 st bilplatser och 8 st MC-platser i gemensamt garage.

Byggnadernas totalyta är 15189 kvm.

Lägenhetsfördelning

16 st 1 rum och kök

22 st 2 rum och kök

75 st 3 rum och kök

40 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet, Godsvagnen 12, deltar i gemensamhetsanläggningar enligt nedan:

Gemensamhetsanläggning avseende garage, innergård, sprinkler, ventilations- och brandgasventilationssystem.
Godsvagnen 11, Andelstal 3/5 (Brf The Village Sthlm i Stockholm)
Godsvagnen 12, Andelstal 2/5 (Brf The Village STHLM 2)

Gemensamhetsanläggning avseende spillvattenledningar och dagvattensystem.
Godsvagnen 11. Andelstal 33/58 (Brf The Village Sthlm i Stockholm)
Godsvagnen 12. Andelstal 23/58 (Brf The Village STHLM 2)
Godsvagnen 13. Andelstal 2/58

Gemensamhetsanläggning avseende sopsugsanläggning.
Mårtensdal GA:1

Styrelsens sammansättning

Ida Karbin	Ordförande
Yulia Chernyy	Kassör
Jessica Rossbrink	Styrelseledamot
Mattias Larsen	Styrelseledamot
Thomas Weigle	Styrelseledamot
Sofia Helin	Suppleant
Simon Vermehren	Suppleant

Valberedning

Andreas Lindberg
Anders Rossbrink

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Benjamin Henriksson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2101. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste 5-10 åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll görs med 30 kr/m² boarea för föreningens hus enligt föreningens stadgar. Fonden för yttre underhåll redovisas under budget eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Elavtal	Godel i Sverige AB
Elnät	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Förvaltning garage	Parkona AB
Hisservice	Schindler Hiss AB
Internetleverantör	Ownit / Billogram
Miljörum	Remondis
Skötsel takterrasser och trädgård	Funkia AB
Snöröjning, gemensamt avtal med Brf The Village Sthlm 1	Markservice
Sopsug	Sjöstadens Västra Sopsug Samfällighet
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Alova Fastighetsteknik AB
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten AB
Hisservice	Nacka Hisservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att binda ett lån på två år (till 2026-08-28) och två lånen på ett år (till 2025-08-28) med SEB. Resterande två lån ligger som tidigare bundna hos SEB till 2025-08-28 och 2026-08-28.

Förändringar i avtal

Ny leverantör för hiss service: Nacka Hisservice AB

Övriga uppgifter

Utöver löpande styrelseverksamhet och hantering av oförutsedda händelser har följande händelser av betydelse ägt rum under 2024:

- Haft kontakt med olika rådgivare inför och under 5 års garantibesiktning hösten 2024, valt besiktningsfirma, genomfört besiktningen, och sedan arbetat med Skanska löpande för att avhjälpa dokumenterade fel, ett fortlöper under 2025.
- Sprinklerlösningen med värmekabel installerades av Skanska.
- Omförhandling av lån för lånedelar som förföll 2024.
- I augusti 2024 gjordes en extraamortering om 2.5 Mkr.
- Uppdaterad de små loungerna med diverse ny inredning och pingisbord installeras i stora loungen.
- Kontinuerligt arbetat med att förbättra trivseln och öka effektiviteten av miljörummet.
- Skapat en bytेशörna i föreningen i soprummet vid 16b.
- Övrigt kontinuerligt underhåll av gård och byggnader, bl.a. utfört målning i de trapphus där det behövdes samt rensning av hängrännor och andra rännor
- Genomgång kostnader och arbete med kostnadsbesparingar, bl.a. skapat ett system för att följa upp Alovas tjänster för att höja effektiviteten, göra kostnadsbesparingar och anpassa tjänsterna efter våra behov.
- Styrelsen har, tillsammans med Stockholm Exergi, fortsatt pilotprojektet för att dels samla in data från värmesystemet, dels ändra körordningen mellan värmepumpen och fjärrvärmesystemet med syftet att optimera energikostnaderna. Projektet löper fram till april 2025.
- Infört företagsskyltar på brevlådorna.

- Gårdsdag vår och höst (med Brf 1).
- Juldekorationer i trapphusen, julgran på gemensam gård (med Brf1) växter på terrasserna under sommaren och tomtebesök på julafton (med Brf 1).

Månadsavgifterna höjdes med 18% från 1 januari 2024 och ingen ytterligare höjning är planerad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 269 st. Tillkommande medlemmar under året var 36 och avgående medlemmar under året var 37. Vid räkenskapsårets slut fanns det 268 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 21 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025=588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 280 287	12 737 149	12 790 157	12 402 977
Resultat efter fin. poster	-3 722 207	-3 624 201	-1 937 353	383 685
Soliditet (%)	82	82	81	81
Yttre fond	1 188 581	818 051	688 675	391 597
Taxeringsvärde	796 200 000	796 200 000	796 200 000	599 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	836	742	742	741
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,3	70,5	71,7	69,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 579	15 838	16 214	16 664
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 669	12 878	13 185	13 550
Sparande per kvm totalyta, kr	183	189	304	443
Elkostnad per kvm totalyta, kr	78	90	137	93
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	60	46	39	41
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	9	6	7	0
Energikostnad per kvm totalyta, kr	147	142	183	134
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,88	2,31	0,97	0,81
Räntekänslighet (%)	18,63	25,11	25,71	26,39

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 el och vatten (totalt 949 774 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 2,8 Mkr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	890 850 000	-	-	890 850 000
Upplåtelseavgifter	1 331 370	-	-	1 331 370
Fond, yttre underhåll	818 051	-	370 530	1 188 581
Balanserat resultat	-2 317 981	-3 624 201	-370 530	-6 312 713
Årets resultat	-3 624 201	3 624 201	-3 722 207	-3 722 207
Eget kapital	887 057 238	0	-3 722 207	883 335 031

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 312 713
Årets resultat	-3 722 207
Totalt	-10 034 920

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	370 530
Balanseras i ny räkning	-10 405 450
	-10 034 920

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	14 280 287	12 737 149
Övriga rörelseintäkter	3	9 300	260 963
Summa rörelseintäkter		14 289 587	12 998 112
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-4 756 714	-4 313 466
Övriga externa kostnader	8	-1 100 599	-1 091 577
Personalkostnader	9	-188 259	-172 489
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 497 376	-6 497 376
Summa rörelsekostnader		-12 542 948	-12 074 908
RÖRELSERESULTAT		1 746 639	923 204
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		121 643	25 727
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-5 590 489	-4 573 133
Summa finansiella poster		-5 468 846	-4 547 406
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 722 207	-3 624 201
ÅRETS RESULTAT		-3 722 207	-3 624 201

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	1 071 153 747	1 077 400 023
Maskiner och inventarier	12	1 158 628	1 305 539
Pågående projekt		104 189	150 779
Summa materiella anläggningstillgångar		1 072 416 563	1 078 856 341
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 072 416 563	1 078 856 341
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		435 195	193 573
Övriga fordringar	13	100 449	89 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 086 342	840 576
Summa kortfristiga fordringar		1 621 986	1 123 968
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 248 960	5 101 969
Summa kassa och bank		4 248 960	5 101 969
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 870 945	6 225 937
SUMMA TILLGÅNGAR		1 078 287 508	1 085 082 278

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		892 181 370	892 181 370
Fond för yttre underhåll		1 188 581	818 051
Summa bundet eget kapital		893 369 951	892 999 421
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 312 713	-2 317 981
Årets resultat		-3 722 207	-3 624 201
Summa fritt eget kapital		-10 034 920	-5 942 183
SUMMA EGET KAPITAL		883 335 031	887 057 238
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	70 931 250	75 206 250
Summa långfristiga skulder		70 931 250	75 206 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	121 490 625	120 403 125
Leverantörsskulder		490 604	474 523
Skatteskulder		0	24 337
Övriga kortfristiga skulder		129 865	168 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 910 133	1 747 862
Summa kortfristiga skulder		124 021 227	122 818 790
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 078 287 508	1 085 082 278

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 746 639	923 204
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	6 497 376	6 497 376
	8 244 015	7 420 580
Erhållen ränta	121 643	25 727
Erlagd ränta	-5 611 934	-4 694 815
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 753 724	2 751 493
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-498 017	572 178
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	136 382	55 114
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 392 089	3 378 784
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-57 598	-150 779
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-57 598	-150 779
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-3 187 500	-4 653 125
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 187 500	-4 653 125
ÅRETS KASSAFLÖDE	-853 009	-1 425 120
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 101 969	6 527 089
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 248 960	5 101 969

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf The Village STHLM 2 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 el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	20 %
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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	9 190 704	7 788 768
Hysesintäkter, lokaler	1 250 064	1 173 572
Hysesintäkter, p-platser	1 718 392	1 672 890
Övriga intäkter	423 778	218 262
Fastighetsskatt lokaler	163 828	163 828
Årsavgifter bredband	188 496	347 630
Vatten	486 532	459 888
El	858 492	912 310
Summa	14 280 287	12 737 149

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga bidrag och ersättningar	9 300	0
Elstöd	0	433 431
Återbetalt elstöd	0	-172 468
Summa	9 300	260 963

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övrigt	293 310	102 952
Fastighetsskötsel	174 690	165 868
Städning	198 889	190 677
Besiktning och service	454 133	80 627
Parkerings tjänster	184 012	180 404
Summa	1 305 034	720 528

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	447 165	436 422
Försäkringsskador	0	39 546
Summa	447 165	475 968

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	1 186 981	1 371 906
Uppvärmning	908 515	697 280
Vatten	136 455	93 739
Sophämtning	132 866	92 771
Summa	2 364 817	2 255 696

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	158 533	147 435
Övrigt	29 236	28 580
Bredband	159 929	393 258
Fastighetsskatt	292 000	292 000
Summa	639 698	861 273

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Gemensamhetsanläggningar	629 581	660 798
Förbrukningsmaterial	48 013	22 775
Övriga förvaltningskostnader	203 658	167 276
Revisionsarvoden	32 825	39 638
Ekonomisk förvaltning	177 511	164 398
Konsultkostnader	9 012	36 692
Summa	1 100 599	1 091 577

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	143 250	131 250
Sociala avgifter	45 009	41 239
Summa	188 259	172 489

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	5 590 489	4 573 133
Summa	5 590 489	4 573 133

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 098 259 820	1 098 259 820
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 098 259 820	1 098 259 820
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-20 859 797	-14 613 521
Årets avskrivning	-6 246 276	-6 246 276
Utgående ackumulerad avskrivning	-27 106 073	-20 859 797
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 071 153 747	1 077 400 023
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 096 568</i>	<i>49 096 568</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	450 600 000	450 600 000
Taxeringsvärde mark	345 600 000	345 600 000
Summa	796 200 000	796 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 613 348	1 613 348
Omklassificeringar	104 189	0
Utgående anskaffningsvärde	1 717 537	1 613 348
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-307 809	-56 709
Avskrivningar	-251 100	-251 100
Utgående avskrivning	-558 909	-307 809
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 158 628	1 305 539

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	91 637	89 819
Skattefordringar	2 422	0
Övriga fordringar	6 390	0
Summa	100 449	89 819

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	905 889	710 756
Försäkringspremier	82 473	76 057
Bredband	55 221	13 734
Förvaltning	42 759	40 029
Summa	1 086 342	840 576

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-08-28	2,62 %	37 215 625	37 353 125
SEB	2025-08-28	3,00 %	38 715 625	41 353 125
SEB	2025-08-28	0,94 %	41 215 625	41 353 125
SEB	2026-08-28	4,45 %	33 990 625	34 128 125
SEB	2025-08-28	3,00 %	41 284 375	41 421 875
Summa			192 421 875	195 609 375
Varav kortfristig del			121 490 625	120 403 125

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 188 984 375 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	219 133	77 342
El	106 117	119 495
Uppvärmning	132 906	106 944
Vatten	42 905	34 327
Arvode och sociala avgifter	188 259	172 489
Utgiftsräntor	67 150	88 595
Förutbetalda avgifter/hyror	1 153 663	1 148 670
Summa	1 910 133	1 747 862

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	209 000 000	209 000 000

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Ida Karbin
Ordförande

Jessica Rossbrink
Styrelseledamot

Mattias Larsen
Styrelseledamot

Thomas Weigle
Styrelseledamot

Yulia Chernyy
Kassör

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

KPMG AB
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor