

Brf Tegelbruket 3
Org nr 769634-8403

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-02 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Åke Lind	Ordförande	2025
Johan Munkestam	Ledamot	2025
Magnifique Harushimana	Ledamot	2025
Thomas Johansson	Ledamot	2025
Therese Edvall	Ledamot	2025
Robert Jeppsson	Suppleant	2025
Sören Wiklund	Suppleant	2025
Martin Åsell	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter årsstämman.

Föreningens styrelse har sitt säte i Upplands Väsby kommun, Stockholms län.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Valberedning

Till valberedningen för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Kjell-Ove Blomqvist.

Föreningens stadgar

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2024-08-02.

Styrelsearvode

Föreningsstämman reserverade 88 000 kr i arvode till styrelsen. Styrelsen besutar själva om fördelningen.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Vilunda 1:613 i Upplands Väsby kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem till sex våningar med totalt 44 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 399 m². Föreningen disponerar över 29 garageplatser (749 m²).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, inkl. ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Nybyggnadsår och värdeår 2018. Bostadslägenheterna är fr.o.m. värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Fr.o.m. år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garage) utgår med 1% fr.o.m. värdeåret.

Överlåtelse

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns tre hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar samt utrymmen för källsortering av sopor. I fastigheten finns också cykelförråd, barnvagns-/rullstolsförråd, fastighetsförråd samt städtrum.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i 3 st gemensamhetsanläggningar, GA:40, GA41 och GA:42, tillsammans med Vilunda 1:614 (Brf Tegelbruket 1) samt Vilunda 1:164 (Brf Tegelbruket 2). Förvaltning sker genom delägarförvaltning.

GA40 omfattar anordning för avledande av dagvatten, innergård inkl. belysning och förgårdsmark. Delas med Brf Tegelbruket 1 och 2. Andelstal är 44/154.

GA41 omfattar underjordiskt garage inkl. nedfart samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar. Delas med Brf Tegelbruket 1. Andelstal är 18/50.

GA42 omfattar underjordiskt garage inkl. nedfart samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar. Delas med Brf Tegelbruket 2. Andelstal är 11/57.

Föreningen har kontrakt med MBF Parkerings AB enligt följande avseende garagen:

Verksamhet	Momspliktig	Platser
Garageplatser	Ja	29

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av föreningens garageplatser.

Väsentliga servitut

I föreningens fastighet finns upplåtet två servitut avseende rätt att anlägga, använda och underhålla balkonger samt rätt att underhålla bostadsbyggnad och fasad.

Fastighetens underhållsbehov

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig fram t.o.m. år 2048. Det totala underhållsbehovet i föreningen enligt underhållsplanen uppgår till 36,6 mnkr.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Föreningens skattemässiga status

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

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Renew Service AB om teknisk förvaltning av byggnad samt snöskottning och skötsel av trädgård med Lövhagen Mark & Trädgård AB.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning AB (MBF), om ekonomisk och administrativ förvaltning. Avtalet gäller tillsvidare.

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 450 000 kr i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 12.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen valde en ny revisionsbyrå, Ernst & Young (EY), efter granskat flera olika offerter från olika revisionsföretag. Detta var också MBF:s rekommenderade revisions partner.
- Ett av föreningens lån, 12 800 000, blev omlagt till 2,66 % ränta, på 1 år. Nästa omläggning sker i dec 2025 och omläggning av de andra två lånen sker dec 2026 och dec 2027. Amorteringen ligger kvar på 1 % på lånen, på MBF:s och bankens inrådan, för att behålla och stabilisera upp räntekostnaderna under denna kommande period.
- Årsavgifterna höjdes med 10 % fr.o.m. januari 2024. Styrelsen beslutade under året att höja årsavgiften för bostäder med 2 % fr.o.m. januari 2025 pga. av ökande räntekostnader och ökande uppvärmningskostnader.
- Styrelsen har förnyat avtal med Kiona då detta avtal skulle förnyas utifrån uppgradering av 2g/3g givare, för att få bättre energiförbrukning ur vår undercentral.

Styrelsen har förnyat avtal med Telia och handlade om Telias utbud TV- och bredbandstjänster. Detta avtal löper under 5 år (2024 - 2029) utan indexhöjningar under dessa år.

- Styrelsen bytte hemsidleverantör för att uppgradera till en smidigare, lättare och bättre hantering av bl.a. tydligare information, bättre nyhetsflöden till medlemmar och andra intressenter.
- Styrelsen tog in offert via Renew och gjorde 5 års stamspolningen av fastigheterna.
- Föreningen har inom ramen för gemensamhetsanläggningen GA40, Tegelbruket 1 och Tegelbruket 2, tecknat avtal med Lövhagen Mark & Trädgård avseende skötsel av innergårdens trädgård samt vinterunderhåll. Detta förnyades under 2024. GA:40 är en gemensamhetsanläggning för Tegelbruket 1, 2 och 3.
- Under året har en balkong glasats in. Således har 23 medlemmar valt att glasa in balkong(er)
- Avslutat avtal mot JM där alla anmärkningar på 5 årsbesiktningar av lägenheter är åtgärdade och klara.
- Tre gemensamma städ- och trivseldagar tillsammans med Brf Tegelbruket 1 och 2 genomfördes under året. I samband med första advent ordnades en mingelträff på innergården.
- Uppgradering av befintligt dörrpassagesystem för att knyta an Tegelbruket 1, 2 och 3s taggar till de två olika grindarna på Lergropsvägen samt Bryggerivägen gjordes.

- Elmotor till en röklucka byttes ut i en av fastigheterna då denna visades sig vara trasig, efter provkörning av brandsystemet. Detta åtgärdades/reparerades av Brandsäkra.
- Filter har bytts ut i alla lägenheter och detta skall göra igen 2026. Styrelsen beslutade att denna kostnad läggs in i fastighetsbudgeten då detta är av stor vikt att det sköts, fortlöpande.
- På den ordinarie föreningsstämman togs det andra beslutet om att anta nya stadgar för föreningen. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2024-08-02.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	3 406 394	3 135 162	2 823 543	2 849 628
Resultat efter finansiella poster	kr	-616 125	-374 727	-377 890	200 189
Soliditet	%	79	79	79	78
Likviditet	%	182	168	105	109
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	848	771	701	687
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	927	846		
Skuldsättning per kvm	kr	8 933	9 042	9 259	9 476
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	10 902	11 034	11 299	11 564
Energikostnad per kvm	kr	141	135	160	133
Räntekänslighet (grundavgift)	%	12,9	14,3	16,1	16,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	11,8	13,0		
Sparande per kvm	kr	127	182	180	298
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	92,47	90,33		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Sparande; År 2023 är nyckeltalet justerat med intäkter för elstöd på 47 833 kr.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än årets redovisade resultat. En redovisad förlust begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Föreningens skuldsättning per kvm bostadsrätt är på en högre nivå, vilket är rimligt utifrån fastighetens värdeår. Det ger dock en större påverkan på räntekostnaderna när lånen omsätts. Vilket är den främsta anledningen till höjningen av årsavgifterna de senaste åren.

Att fastigheten är nyproducerad bidrar till höga avskrivningskostnader, vilket redovisas som en värdeminskning av byggnaden i resultaträkningen. Avskrivningarna är en bokföringsmässig åtgärd som inte påverkar föreningens likviditet men som ger ett större negativt resultat.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt, se kassaflödesanalys på s.10.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	85 290 000	58 005 000	399 240	-35 264	-374 727
Reservering till yttre fond			271 900	-271 900	
Ianspråktagande av yttre fond			-155 698	155 698	
Balansering av föregående års resultat				-374 727	374 727
Årets resultat					<u>-616 125</u>
Belopp vid årets utgång	85 290 000	58 005 000	515 442	-526 193	-616 125

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-526 192
Årets resultat	-616 125
	<u>-1 142 317</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	433 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-120 368
I ny räkning balanseras	-1 454 949
	<u>-1 142 317</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-616 125
Dispositioner	-312 632
	<u>-928 757</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	828 074
---	---------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 406 394	3 135 162
Övriga rörelseintäkter		0	47 833
Summa rörelseintäkter		3 406 394	3 182 995
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 516 247	-1 340 095
Periodiskt underhåll	5	-120 368	-155 698
Övriga externa kostnader	6	-163 443	-152 161
Arvoden och personalkostnader	7	-115 544	-115 180
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 021 670	-1 021 671
Summa rörelsekostnader		-2 937 272	-2 784 805
Rörelseresultat		469 122	398 190
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	36 234	26 356
Räntekostnader		-1 121 481	-799 273
Summa finansiella poster		-1 085 247	-772 917
Resultat efter finansiella poster		-616 125	-374 727
Årets resultat		-616 125	-374 727
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-616 125	-374 727
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		120 368	155 698
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-433 000	-271 900
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-928 757	-490 929

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	177 386 611	178 386 539
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	21 742
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>177 386 611</u>	<u>178 408 281</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		799 701	1 066 268
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>799 701</u>	<u>1 066 268</u>
Summa anläggningstillgångar		178 186 312	179 474 549
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		9	0
Övriga fordringar	11	327 430	340 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 590	74 110
Klientmedel i SHB		1 978 979	1 725 403
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 407 008</u>	<u>2 140 341</u>
Summa omsättningstillgångar		2 407 008	2 140 341
Summa tillgångar		180 593 320	181 614 890

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		143 295 000	143 295 000
Fond för yttre underhåll		515 442	399 240
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>143 810 442</u>	<u>143 694 240</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-526 192	-35 264
Årets resultat		-616 125	-374 727
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 142 317</u>	<u>-409 991</u>
Summa eget kapital		142 668 125	143 284 249
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	23 900 000	24 250 000
Summa långfristiga skulder		23 900 000	24 250 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	13 155 000	13 255 000
Leverantörsskulder		171 206	188 014
Skatteskulder		784	1 433
Övriga skulder	14	13 353	14 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		684 852	621 911
Summa kortfristiga skulder		14 025 195	14 080 641
Summa eget kapital och skulder		180 593 320	181 614 890

Kassaflödesanalys

2024-01-01 **2023-01-01**
-2024-12-31 **-2023-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 469 122 398 191

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 1 021 670 1 021 671

Erhållen ränta 36 234 26 356

Erlagd ränta -1 121 481 -799 273

405 545 **646 945**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -13 091 -3 491

Ökning/minskning leverantörsskulder -16 808 67 868

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 61 362 19 001

Kassaflöde från den löpande verksamheten **437 008** **730 323**

Investeringsverksamheten

Förändring långfristig fodran (investeringsmoms) 266 567 266 567

Kassaflöde från investeringsverksamheten **266 567** **266 567**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -450 000 -900 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-450 000** **-900 000**

Årets kassaflöde **253 575** **96 890**

Likvida medel vid årets början **1 725 403** **1 628 513**

Likvida medel vid årets slut **1 978 978** **1 725 403**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år
Grindparti	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 881 656	2 619 672
Hyror garage	233 280	233 280
Vattenavgifter (IMD)	141 696	139 487
Kabel-TV avgifter	126 588	116 160
Övriga intäkter	23 174	26 563
Brutto	3 406 394	3 135 162
Summa nettoomsättning	<u>3 406 394</u>	<u>3 135 162</u>

Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering)..

Årsavgiften för kabel-tv debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	222 633	236 985
Reparationer, löpande underhåll	166 559	120 143
Elavgifter	166 739	171 300
Uppvärmning	224 892	218 120
Vatten och avlopp	191 224	170 645
Renhållning	76 494	60 073
Försäkringar	47 361	43 578
Avgift till gemensamhetsanläggning	190 281	113 059
Kabel-TV/Internet	137 575	112 200
Övriga fastighetskostnader *	71 618	73 122
Fastighetsavgift/fastighetskatt	20 870	20 870
Summa driftskostnader	<u>1 516 246</u>	<u>1 340 095</u>

* Brandskyddsarbete, skyltar, entrémattor.

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Stamspolning	51 000	0
Uppgradering nödtelefon hiss (4G)	39 375	0
Filter	29 993	0
Passersystem	0	155 698
Summa periodiskt underhåll	<u>120 368</u>	<u>155 698</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Hyra av lokal	2 880	0
Förbrukningsinventarier	1 352	1 859
Kontorsmaterial	850	878
Kommunikation	11 033	6 475
Porto	220	0
Revision	27 000	25 600
Föreningsmöten	4 129	5 280
Ekonomisk och administrativ förvaltning	64 570	58 344
Övriga förvaltningskostnader	26 466	31 321
Övriga externa tjänster	19 183	16 644
Medlems- och föreningsavgifter	5 760	5 760
Summa övriga externa kostnader	<u>163 443</u>	<u>152 161</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	87 920	88 000
Sociala kostnader	27 624	21 180
Övriga personalkostnader	0	6 000
Summa arvoden, personalkostnader	<u>115 544</u>	<u>115 180</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	36 085	26 148
Övriga ränteintäkter	149	208
Summa finansiella intäkter	<u>36 234</u>	<u>26 356</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	120 039 166	120 039 166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 039 166	120 039 166
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 047 492	-4 047 564
Årets avskrivningar	-999 928	-999 928
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 047 420	-5 047 492
Utgående planenligt värde	<u>113 991 746</u>	<u>114 991 674</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	63 394 865	63 394 865
Utgående planenligt värde	63 394 865	63 394 865
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>177 386 611</u>	<u>178 386 539</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	74 087 000	74 087 000
Taxeringsvärde mark	15 200 000	15 200 000
	<u>89 287 000</u>	<u>89 287 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	87 200 000	87 200 000
Lokaler (del i GA garage)	2 087 000	2 087 000
	<u>89 287 000</u>	<u>89 287 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	108 714	108 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 714	108 714
Ingående ackumulerade avskrivningar	-86 972	-65 229
Årets avskrivningar	-21 742	-21 743
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 714	-86 972
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>0</u>	<u>21 742</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	78	1 788
Varmvattenavgifter (kvartal 4)	58 503	57 400
Investeringsmoms garage	266 567	266 567
Kostnader GA:40 (Brf Tegelbruket 1 och 2)	2 282	15 073
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>327 430</u>	<u>340 828</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,66	2025-12-01	12 805 000
Stadshypotek	4,18	2026-12-01	11 750 000
Stadshypotek	3,92	2027-12-01	12 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			37 055 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-450 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-12 705 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			23 900 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			34 805 000

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	42 005 000	42 005 000
Summa ställda säkerheter	<u>42 005 000</u>	<u>42 005 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Moms	11 921	14 283
Skulder till MBF	1 432	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>13 353</u>	<u>14 283</u>

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Åke Lind
Ordförande

Johan Munkestam

Magnifique Harushimana

Thomas Johansson

Therese Edvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÅKE LIND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-28 08:20:10 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅKE LIND

Åke Lind

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.72.49

JOHAN MUNKESTAM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-27 18:56:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN MUNKESTAM

Johan Munkestam

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.73.174.222

MAGNIFIQUE HARUSHIMANA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-31 18:21:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNIFIQUE HARUSHIMANA

Magnifique Harushimana

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.229.130.11

THOMAS JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-31 12:35:19 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS JOHANSSON

Thomas Johansson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.83.83

THERESE EDVALL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-28 08:32:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELIN THERESE EDVALL

Therese Edvall

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.227.32.212

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-01 06:40:42 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.84