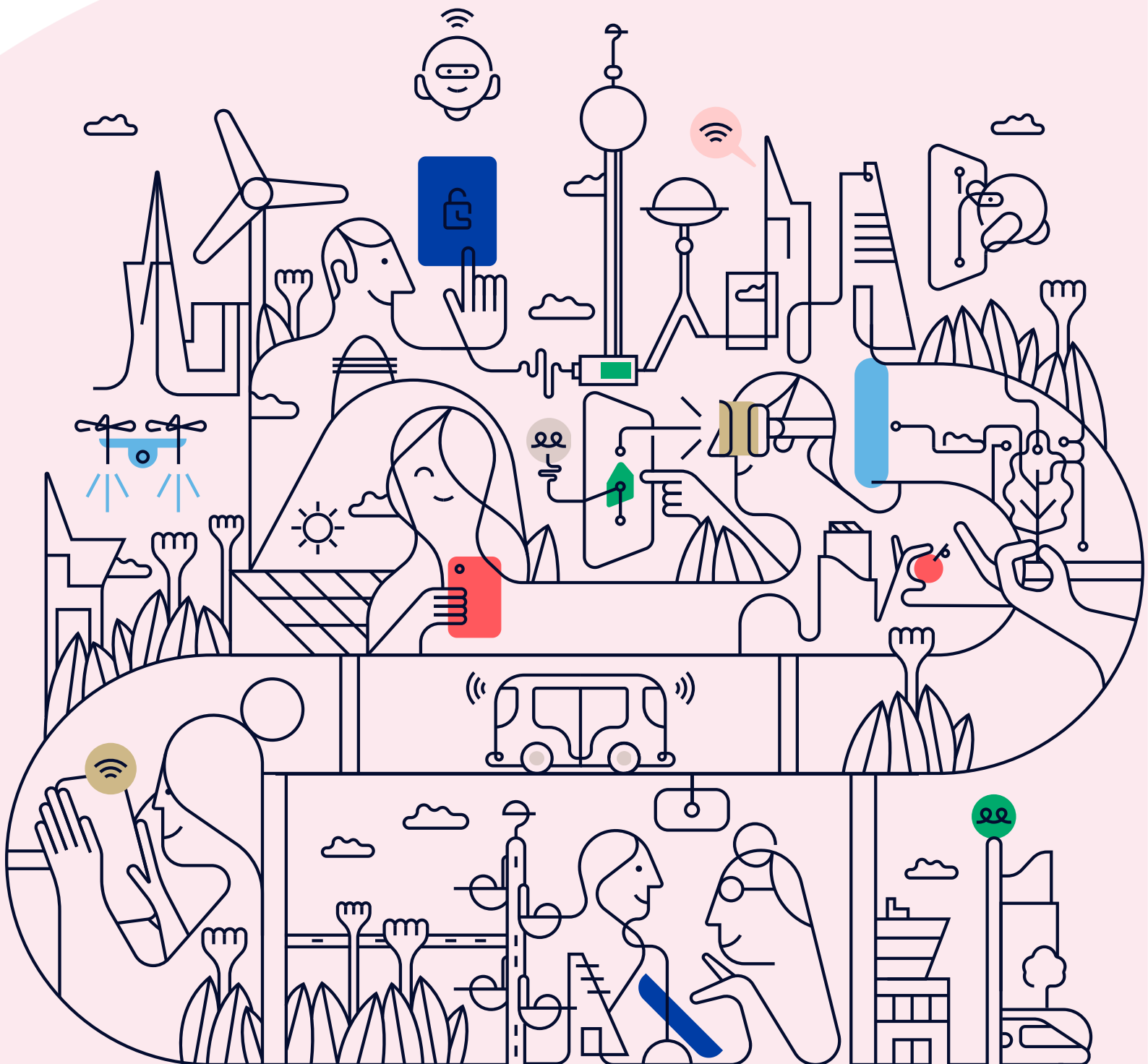




Välkommen till årsredovisningen för Brf Facklan nr 7 i Stockholm

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 1986-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Facklan 7	2000	Stockholm
Facklan 8	2000	Stockholm
Facklan 9	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1887-1890 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1984.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 74 bostadsrätter om totalt 7 504 kvm 9 lokaler och 2 bostadsrättslokaler om totalt 927 kvm. Byggnadernas totalyta är 8150 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Gutberg	Ordförande
Mikael Walther	Vice Ordförande
Charlotta Helena Skog	Styrelseledamot
Karl Marcus Hellqvist	Styrelseledamot
Kristoffer Edshage	Styrelseledamot
Mohammad Reza Farmahini Farahani	Styrelseledamot
Thomas Lindén	Styrelseledamot
Irina Karlström	Suppleant

Valberedning

Per-Olov Sören Olofsson
Ann Marie Janson Lang

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Börje Krafft Auktoriserad Revisor
Göran Liljegren Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2039.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Hissunderhåll
Ventilation tvättstuga
- 2023** ● Energideklaration
Renovering tvättstuga
OVK
- 2022** ● Byte av tryckstegringspump
Trapphus målning U 17A
Fasadmålning mot gatan
Plåttak målning
Entrédörrar renovering

Planerade underhåll

- 2025** ● Smidesräcken målning
Hissrenovering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under föregående räkenskapsår, 2023, sålde föreningen en bostadsrätt till en summa om 25,9 MSEK. Medlen har sedan dess placerats på fasträntekonto hos Handelsbanken med en ränta om ca 4,0% med räntebindningsförfall under 2025. Placeringen har föranlett en ränteintäkt under räkenskapsåret om ca 1,0 MSEK.

Föreningens avsikt är att använda dessa medel för amortering av skuld i samband med lånens räntebindningsförfall under 2025, se detaljerad sammanställning i not 16. Vid utgången av räkenskapsåret 2025 bedöms föreningen därför ha en total belåning om ca 18,0 MSEK, vilket skulle motsvara en belåningsgrad under 2500 kr/kvm. Detta förutsatt att inga oplanerade händelser inträffar som kräver ytterligare upplåning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 123 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 122 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 248 967	6 101 233	6 510 476	6 548 702
Resultat efter fin. poster	216 243	-891 277	64 599	-1 055 790
Soliditet (%)	70	70	64	63
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	411 992 000	411 992 000	411 992 000	291 823 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	567	557	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,7	67,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 297	6 394	6 756	6 823
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 777	5 865	5 953	6 012
Sparande per kvm totalyta, kr	210	158	302	210
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	35	33	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	233	192	181	174
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	47	38	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	322	274	252	237
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,91	0,91	0,91	-
Räntekänslighet (%)	11,10	11,49	-	-

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 (för småhus ingår även biyta).

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	75 028 213	-	-	75 028 213
Upplåtelseavgifter	60 553 509	-	-	60 553 509
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-21 260 838	-891 277	-	-22 152 115
Årets resultat	-891 277	891 277	216 243	216 243
Eget kapital	113 429 607	0	216 243	113 645 849

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-22 152 115
Årets resultat	216 243
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-21 935 872

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-21 935 872

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	6 248 967	6 101 233
Övriga rörelseintäkter	3	203 190	30 200
Summa rörelseintäkter		6 452 157	6 131 433
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 900 425	-4 803 254
Övriga externa kostnader	9	-269 138	-488 009
Personalkostnader	10	-208 693	-214 421
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 492 968	-1 492 968
Summa rörelsekostnader		-6 871 224	-6 998 652
RÖRELSERESULTAT		-419 067	-867 220
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 064 894	413 240
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-429 584	-437 297
Summa finansiella poster		635 310	-24 057
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		216 243	-891 277
ÅRETS RESULTAT		216 243	-891 277

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	132 219 387	133 705 359
Maskiner och inventarier	13	22 111	29 107
Summa materiella anläggningstillgångar		132 241 499	133 734 467
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		132 241 499	133 734 467
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		121 196	222 259
Övriga fordringar	14	3 227 687	2 873 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 257 656	516 502
Summa kortfristiga fordringar		4 606 539	3 612 020
Kassa och bank			
Kassa och bank		26 019 952	25 684 674
Summa kassa och bank		26 019 952	25 684 674
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		30 626 491	29 296 694
SUMMA TILLGÅNGAR		162 867 990	163 031 161

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		135 581 722	135 581 722
Summa bundet eget kapital		135 581 722	135 581 722
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 152 115	-21 260 838
Årets resultat		216 243	-891 277
Summa fritt eget kapital		-21 935 872	-22 152 115
SUMMA EGET KAPITAL		113 645 849	113 429 607
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	18 000 000	47 800 000
Summa långfristiga skulder		18 000 000	47 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	29 080 000	0
Leverantörsskulder		391 945	336 594
Skatteskulder		8 978	39 011
Övriga kortfristiga skulder		602 869	585 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 138 348	840 859
Summa kortfristiga skulder		31 222 140	1 801 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 867 990	163 031 161

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-419 067	-867 220
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 492 968	1 492 968
	1 073 901	625 748
Erhållen ränta	381 339	56 780
Erlagd ränta	-430 872	-438 581
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 024 368	243 947
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	32 123	-189 328
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	341 874	122 026
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 398 365	176 645
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	25 900 000
Amortering av lån	-720 000	-720 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-720 000	25 180 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	678 365	25 356 645
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	28 523 105	3 166 460
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	29 201 470	28 523 105

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Facklan nr 7 i Stockholm 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	1 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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 1,00 % 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 240 752	4 161 831
Hysesintäkter bostäder	108 708	108 708
Hysesintäkter lokaler, moms	1 718 963	1 618 056
Deb. fastighetsskatt, moms	138 912	162 065
Intäkter kabel-TV	1 200	1 200
El, moms	14 716	29 432
Påminnelseavgift	0	-180
Dröjsmålsränta	1 270	952
Pantsättningsavgift	5 968	7 350
Överlåtelseavgift	8 358	10 504
Administrativ avgift	1 421	0
Andrahandsuthyrning	0	1 314
Vidarefakturerade kostnader, moms	8 700	0
Öres- och kronutjämning	-1	1
Summa	6 248 967	6 101 233

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Skattereduktion	196 440	0
Övriga erhållna bidrag	6 750	0
Försäkringsersättning	0	30 200
Summa	203 190	30 200

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	133 000	126 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	531 299	303 632
Städning enligt avtal	129 804	129 662
Städning utöver avtal	7 601	919
Hissbesiktning	0	27 099
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	55 738
Energideklarationer	18 743	0
Brandskydd	0	117 924
Gårdkostnader	5 939	6 715
Gemensamma utrymmen	0	5 330
Snöröjning/sandning	3 804	10 009
Serviceavtal	94 818	12 323
Mattvätt/Hyrmattor	28 007	25 927
Förbrukningsmaterial	4 763	9 329
Summa	957 777	830 607

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	67 945	17 611
Trapphus/port/entr	0	4 845
Sophantering/återvinning	0	1 210
Dörrar och lås/porttele	5 780	18 637
Övriga gemensamma utrymmen	0	13 933
VVS	0	91 462
Värmeanläggning/undercentral	2 948	0
Ventilation	9 029	8 753
Elinstallationer	607	8 111
Hissar	176 731	74 479
Tak	19 081	0
Balkonger/altaner	7 669	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	34 465
Summa	289 789	273 507

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	43 731
Tvättstuga	0	108 708
Entr/trapphus	0	33 075
VVS	0	83 453
Hiss	0	416 500
Summa	0	685 467

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	358 731	285 393
Uppvärmning	1 895 713	1 564 718
Vatten	466 046	384 676
Sophämtning/renhållning	315 562	184 233
Summa	3 036 054	2 419 020

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	160 042	133 368
Skadedjursförsäkring	13 062	10 352
Bredband	51 532	61 838
Fastighetsskatt	392 170	389 095
Summa	616 806	594 653

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 266	2 283
Tele- och datakommunikation	24 910	11 192
Juridiska åtgärder	18 804	12 642
Inkassokostnader	4 533	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	30	5
Revisionsarvoden extern revisor	27 916	21 303
Styrelseomkostnader	688	0
Fritids och trivselkostnader	1 637	4 797
Föreningskostnader	4 499	8 959
Förvaltningsarvode enl avtal	119 330	114 456
Överlåtelsekostnad	20 647	10 830
Pantsättningskostnad	8 480	10 985
Administration	5 856	13 806
Konsultkostnader	28 543	276 750
Summa	269 138	488 009

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	158 333	158 333
Boka om till 6421	0	6 000
Arbetsgivaravgifter	50 360	50 088
Summa	208 693	214 421

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	429 584	437 292
Dröjsmålsränta	0	5
Summa	429 584	437 297

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	156 019 030	156 019 030
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	156 019 030	156 019 030
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22 313 671	-20 827 699
Årets avskrivning	-1 485 972	-1 485 972
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 799 643	-22 313 671
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	132 219 387	133 705 359
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 880 350</i>	<i>40 880 350</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	122 120 000	122 120 000
Taxeringsvärde mark	289 872 000	289 872 000
Summa	411 992 000	411 992 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	104 816	104 816
Utgående anskaffningsvärde	104 816	104 816
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-75 709	-68 713
Avskrivningar	-6 996	-6 996
Utgående avskrivning	-82 705	-75 709
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 111	29 107

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 739	19 398
Övriga kortfristiga fordringar	15 430	15 430
Transaktionskonto	687 279	570 643
Borgo räntekonto	2 494 239	2 267 788
Summa	3 227 687	2 873 259

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	40 891	0
Förutbet försäkr premier	166 444	160 042
Förutbet bredband	10 306	0
Upplupna ränteintäkter	1 040 015	356 460
Summa	1 257 656	516 502

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-30	1,07 %	8 080 000	8 800 000
Handelsbanken	2025-09-01	0,79 %	12 000 000	12 000 000
Handelsbanken	2026-09-30	0,99 %	18 000 000	18 000 000
Handelsbanken	2025-09-30	0,74 %	9 000 000	9 000 000
Summa			47 080 000	47 800 000
Varav kortfristig del			29 080 000	0

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
Upplupna kostnader	1 629	0
Uppl kostn el	29 963	0
Uppl kostnad Värme	236 232	0
Uppl kostn räntor	22 305	23 593
Uppl kostn vatten	81 988	0
Uppl kostnad Sophämtning	24 899	0
Uppl kostnad arvoden	160 000	160 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	50 000	50 000
Förutbet hyror/avgifter	531 332	607 266
Summa	1 138 348	840 859

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	73 100 000	73 100 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har i mars 2025 amorterat 8,1 MSEK på utestående skuld. Ytterligare amorteringar om 21 MSEK förväntas ske under september 2025. Vid utgången av året 2025 förväntas föreningen ha ca 18 MSEK i utestående skuld till kreditinstitut, om inget oförutsett inträffar.

Underskrifter

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

Charlotta Skog
Styrelseledamot

Marcus Hellqvist
Styrelseledamot

Kristoffer Edshage
Styrelseledamot

Martin Gutberg
Ordförande

Mikael Walther
Styrelseledamot

Mohammad Farahani
Styrelseledamot

Thomas Lindén
Styrelseledamot

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

Börje Krafft
Auktoriserad revisor

Göran Liljegen
Internrevisor

This documents contains 20 pages before this page

Dokumentet inneholder 20 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 20 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 20 sider før denne side

Detta dokument innehåller 20 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

This documents contains 21 pages before this page

Dokumentet inneholder 21 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 21 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 21 sider før denne side

Detta dokument innehåller 21 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende