

# Årsredovisning 2024

Brf Artemis

769608-0840



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Artemis

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 2002-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-10 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Drevkarlen 10	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1976

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 3 218 kvm. Byggnadernas totalyta är 3218 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Gunnar Lundberg	Ordförande
Sara Lindström	Styrelsuppleant
Carl Norén	Styrelsuppleant
Daniela Volz	Styrelseledamot
Hugo Mörse	Styrelseledamot
Kristina Lindskog	Styrelseledamot
Leif Ryhle	Styrelseledamot
Mårten Björkman	Styrelseledamot

### Valberedning

Jonas Stolpe  
Anna Ternhag  
Nicklas Åkelius

### Firmateckning

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

## Revisorer

Ragnar Santesson    Auktoriserad revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

## Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Lekplatsunderhåll  
Fönsterrenovering
- 2022 ● Ny sarg runt sandlåda
- 2021 ● Stamspolning
- 2020 ● Byte av fönster källarplan Dianavägen
- 2016 ● Ny inkommande gasledning till huset på Dianavägen
- 2015-2017 ● Byte av termostater
- 2014 ● Ommålning av balkonger  
Installation av Fiber  
Nytt skalskydd
- 2013 ● Stambyte i kök och badrum

## Planerade underhåll

- 2025-2026 ● Entréportar, renovering och lackning
- 2025-2027 ● Omläggning tak (kontroll utfördes 2021)  
Ommålning av balkonger

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo  
Teknisk förvaltning    Habitek  
Underhåll tvättstuga    Samuelssons Vitvaruservice

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har en gemensamhetslokal för uthyrning till medlemmar och utomstående, samt tillgång till ett övernattningsrum för uthyrning till medlemmar. I gemensamhetslokalen finns ett pingisbord.

Föreningen har servitutsavtal med Micasa fastigheter AB om ömsesidigt nyttjande av dag- och spillvattenledning, samt nyttjande av väg (medger Micasa nyttjande).

Från 1 januari 2023 är Nabo ekonomisk förvaltare. Alla medlemmar kan logga in hos Nabo och ta del av fakturauppgifter och annan information.

Föreningen har gårdsstädning 1-2 gånger per år.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen ökade lånen med 3 mkr under hösten för att finansiera fönsterrenoveringen.

Till följd av ökade kostnader samt finansiering av fönsterrenoveringen har årsavgifterna höjts under året vid två tillfällen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15% och 2024-10-01 med 10%.

### Övriga uppgifter

Under året har styrelsen arbete fokuserat på den fönsterrrenoveringen som inleddes efter sommaren och som pågick till årsslutet.

Föreningen har under året utfört underhåll av lekplatset samt förbättrat brandskyddet.

Fönsterrenoveringen belastar årets resultat med ca 5 mkr. En kvarvarande del av kostnaderna för fönsterrenoveringen kommer att belasta nästa års resultat.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 63 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 7 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 507 256	2 169 000	1 952 000
Resultat efter fin. poster	-5 655 914	-755 935	-949 009
Soliditet (%)	89	95	-
Yttre fond	926 316	507 581	696 269
Taxeringsvärde	152 000 000	152 000 000	152 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	672	570	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,4	75,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 100	1 089	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 937	1 005	-
Sparande per kvm totalyta, kr	59	-6	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	44	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	217	229	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	81	74	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	333	348	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,98	5,36	0,99
Räntekänslighet (%)	3,13	1,91	-

**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.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Fönsterrenoveringen belastar årets resultat med ca 5 mkr och avskrivningar uppgår till ca 0,7 mkr.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	64 837 345	-	-	64 837 345
Upplåtelseavgifter	15 392 626	-	-	15 392 626
Fond, yttre underhåll	507 581	-	418 735	926 316
Balanserat resultat	-6 814 427	-755 935	-418 735	-7 989 097
Årets resultat	-755 935	755 935	-5 655 914	-5 655 914
<b>Eget kapital</b>	<b>73 167 190</b>	<b>0</b>	<b>-5 655 914</b>	<b>67 511 276</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 989 097
Årets resultat	-5 655 914
<b>Totalt</b>	<b>-13 645 011</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	456 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-926 316
Balanseras i ny räkning	-13 174 695
	<b>-13 645 011</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 507 256	2 168 864
Övriga rörelseintäkter	3	3 601	83 443
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 510 857</b>	<b>2 252 307</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 947 494	-1 783 107
Övriga externa kostnader	9	-122 455	-152 646
Personalkostnader	10	-210 959	-198 757
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-715 740	-715 740
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 996 648</b>	<b>-2 850 250</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-5 485 791</b>	<b>-597 943</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 502	15 206
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-188 625	-173 198
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-170 123</b>	<b>-157 992</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-5 655 914</b>	<b>-755 935</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-5 655 914</b>	<b>-755 935</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	73 882 891	74 598 631
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 882 891</b>	<b>74 598 631</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>73 882 891</b>	<b>74 598 631</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		34 264	17 292
Övriga fordringar	13	1 902 370	2 212 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	80 303	66 223
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 016 937</b>	<b>2 295 695</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		14 593	25 570
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 593</b>	<b>25 570</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 031 530</b>	<b>2 321 265</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>75 914 421</b>	<b>76 919 896</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		80 229 971	80 229 971
Fond för yttre underhåll		926 316	507 581
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>81 156 287</b>	<b>80 737 552</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 989 097	-6 814 427
Årets resultat		-5 655 914	-755 935
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-13 645 011</b>	<b>-7 570 362</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>67 511 276</b>	<b>73 167 190</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	3 234 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 234 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 234 000	0
Leverantörsskulder		1 390 426	126 610
Skatteskulder		1 662	0
Övriga kortfristiga skulder		2 525	4 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	774 532	387 786
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 403 145</b>	<b>518 706</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>75 914 421</b>	<b>76 919 896</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-5 485 791</b>	<b>-597 943</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	715 740	715 740
	<b>-4 770 051</b>	<b>117 797</b>
Erhållen ränta	18 502	15 206
Erlagd ränta	-185 573	-173 565
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-4 937 122</b>	<b>-40 562</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 503	-82 169
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 647 387	207 537
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-3 321 239</b>	<b>84 806</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	3 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>3 000 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-321 239</b>	<b>84 806</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 193 929</b>	<b>2 109 123</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 872 691</b>	<b>2 193 929</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Artemis 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 bredband, 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 %
Fastighetsförbättringar	1 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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	1 994 493	1 692 072
Hysesintäkter, bostäder	354 530	334 775
Hysesintäkter, lokaler	0	8 000
Vatten	140 991	126 134
Övriga intäkter	17 242	7 883
<b>Summa</b>	<b>2 507 256</b>	<b>2 168 864</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	0
Elprisstöd	0	22 933
Övriga intäkter	3 600	4 400
Övriga rörelseintäkter	0	56 110
<b>Summa</b>	<b>3 601</b>	<b>83 443</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	74 362	63 322
Besiktning och service	171 644	41 301
Trädgårdsarbete	1 189	11 116
Övrigt	12 261	61 975
<b>Summa</b>	<b>259 456</b>	<b>177 714</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 738	11 398
Bostäder	844	8 999
Bostäder VVS	7 493	0
Tvättstuga	51 792	37 669
Trapphus/port/entr	1 776	0
Dörrar och lås/porttele	8 167	10 399
Övriga gemensamma utrymmen	1 953	6 889
Värme	3 750	0
Ventilation	18 750	12 567
El	0	38 527
Fönster	0	13 250
Gård/markytor	8 425	0
Försäkringsärende/vattenskada	62 585	31 699
Temp. rep und eller projekt	0	14 000
<b>Summa</b>	<b>167 272</b>	<b>185 397</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	16 676	37 265
Fönster	5 040 092	0
Gård/markytor	74 375	0
<b>Summa</b>	<b>5 131 143</b>	<b>37 265</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	112 562	142 699
Uppvärmning	698 128	736 339
Vatten	260 250	239 573
Sophämtning	121 523	111 827
<b>Summa</b>	<b>1 192 463</b>	<b>1 230 438</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	44 952	15 209
Kabel-TV	10 120	7 144
Bredband	60 588	50 490
Fastighetsskatt	81 500	79 450
<b>Summa</b>	<b>197 160</b>	<b>152 293</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	18 342	1 476
Övriga förvaltningskostnader	14 286	39 561
Juridiska kostnader	5 700	0
Revisionsarvoden	21 875	23 875
Ekonomisk förvaltning	62 252	87 733
<b>Summa</b>	<b>122 455</b>	<b>152 646</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	92 663	82 475
Löner, arbetare	81 770	84 200
Sociala avgifter	36 526	32 082
<b>Summa</b>	<b>210 959</b>	<b>198 757</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	188 625	173 198
<b>Summa</b>	<b>188 625</b>	<b>173 198</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	82 206 679	82 206 679
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>82 206 679</b>	<b>82 206 679</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 608 048	-6 892 308
Årets avskrivning	-715 740	-715 740
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 323 788</b>	<b>-7 608 048</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>73 882 891</b>	<b>74 598 631</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 031 900</i>	<i>36 031 900</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde mark	105 000 000	105 000 000
<b>Summa</b>	<b>152 000 000</b>	<b>152 000 000</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	36 375	35 536
Skattefordringar	0	388
Övriga fordringar	7 897	7 897
Nabo Klientmedelskonto	1 840 435	1 105 463
Borgo	17 663	1 062 897
<b>Summa</b>	<b>1 902 370</b>	<b>2 212 180</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 956	4 781
Fastighetsskötsel	5 390	5 306
Försäkringspremier	31 118	27 945
Kabel-TV	2 570	2 530
Bredband	10 098	10 098
Förvaltning	17 171	15 563
<b>Summa</b>	<b>80 303</b>	<b>66 223</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-12-28	3,64 %	3 234 000	3 234 000
SEB	2025-10-28	3,60 %	3 000 000	
<b>Summa</b>			<b>6 234 000</b>	<b>3 234 000</b>
Varav kortfristig del			6 234 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 234 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	358 035	19 244
El	11 916	12 371
Uppvärmning	82 874	81 972
Vatten	43 412	34 785
Löner	50 138	36 225
Sociala avgifter	15 753	11 382
Utgiftsräntor	4 488	1 436
Förutbetalda avgifter/hyror	207 916	190 371
<b>Summa</b>	<b>774 532</b>	<b>387 786</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 612 000	16 612 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Fönsterrenoveringen: Slutbesiktning utfördes 14 januari. Föreningen planerar att sälja två hyresrätter under året.

Föreningen ökade lånen med 1 mkr i Q1 2025 pga likviditetsbehov till följd av oväntade kostnader i fönsterrenoveringen samt andra tillfälliga utgiftsposter.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Daniela Volz  
Styrelseledamot

---

Gunnar Lundberg  
Ordförande

---

Hugo Mörse  
Styrelseledamot

---

Kristina Lindskog  
Styrelseledamot

---

Leif Ryhle  
Styrelseledamot

---

Mårten Björkman  
Styrelseledamot

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

---

Ragnar Santesson  
Auktoriserad revisor