Signerat dokument

Signera årsredovisning - Botema

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande
Namn: 32-202505221526-383167.pdf
Storlek: 199793 byte
Hashvärde SHA256:
2dc22261e14d1683dce58484e16bba39d230bf5e46243817fc3ebbbe06bab75e

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 6:

Lars Mikael Karlsson
Signerat med BankID 2025-05-22 15:27 Ref: 0196f82d-9392-743e-b2d4-897a3f00d85b

KARIN NILSSON
Signerat med BankID 2025-05-22 16:29 Ref: 0196f865-e5dc-7207-a596-8fcfebeffcf3

Viktor Ove Gunnar Winblad
Signerat med BankID 2025-05-22 17:11 Ref: 0196f88c-cb04-724a-ab68-f8194beaada3

Johan Fredrik Sander
Signerat med BankID 2025-05-22 17:44 Ref: 0196f8aa-1a6e-75e7-9534-a61124d38168

DANIEL WITSCHARD
Signerat med BankID 2025-05-23 16:16 Ref: 0196fd80-c639-70ae-b313-68e9a97be40a

Lars Daniel Andreas Boström
Signerat med BankID 2025-05-23 16:36 Ref: 0196fd92-00a1-7895-b3a1-557e1e2009a4

LMK, KN, VOGW, JFS, DW, LDAB — Powered by TellusTalk: ID 2214568214

Årsredovisning

för

BRF Stina i Stockholm

769604-1016

Räkenskapsåret

2024

LMK, KN, VOGW, JFS, DW, LDAB – Powered by TellusTalk: ID 2214568214

Styrelsen för BRF Stina i Stockholm, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och hyra ut lokaler till näringsidkare.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-20. Adress: Västmannagatan 77, Frejgatan 46A och 46B 113 26 Stockholm.
Föreningens säte är i Stockholms kommun, Stockholms län.

Fakta om vår fastighet
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Midgård 3	2000-11-20	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätterna och är försäkrad hos försäkringsbolaget Folksam. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Bostadsrättstillägg, som dock är förenad med vissa villkor, ingår för alla bostadsrätter i föreningens fastighetsförsäkring.

Marken innehas med äganderätt.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten byggdes 1903 och består av ett flerbostadshus ett till fem våningar.

Byggnadernas totala yta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 3 729 kvadratmeter, varav 2 887 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 842 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt och 5 lokaler som hyrs ut till näringsidkare.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
5	19	8	7

LMK, KN, VOGW, JFS, DW, LDAB – Powered by TellusTalk: ID 2214568214

I föreningens lokaler bedrivs följande verksamheter

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m	Uppsägnings tid
Bageri	185	2025-09-30	9 mån
Frisörsalong	84	2028-09-30	9 mån
Bokförlag	79	2027-12-31	9 mån
Grossistverksamhet	39	2025-09-30	9 mån
Bildelsförsäljning	455	2028-08-31	9 mån

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

Genomgångar görs regelbundet för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpande underhåll.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038 och under 2025 sker en uppdatering av den. Underhållsplanen är ett verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB.

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande uppdrag har skötts av Kents rör och fastighetsservice:
- Teknisk förvaltning

Övriga avtal

- Ventilation	Södra Ventilationsgruppen AB
- Lokalvård	AtlasBore
- Gård	Oscars Jordnära tjänster
- Tak	Essingeplåt
- Värme	Stockholm Exergi
- Brandskydd	LTP Säkerhetsteknik AB
- Hiss	Hissen AB
- Bredband	Tele 2

LMK, KN, VOGW, JFS, DW, LDAB – Powered by TellusTalk: ID 2214568214

Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

Genomförd åtgärd	
Installation av fjärrvärme	1989
Rörstambyte	1989
Elstambyte	1989
Nya balkonger	2000-talet
Avisningssystem	2002/2011
Säkerhetsdörrar	2006
Nya entrédörrar	2008
Expansionskärl	2009
Stamreglerventil	2010
Radiatorventiler	2010
Ommålning av taket	2011
Omputsning av fasad och renovering av fönster	2011
Rivning och uppbyggnad av innergården	2012
Byte av undercentral	2015
Skalskyddsåtgärder	2017
Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)	2017
Nytt passersystem	2019
Balkongrenoveringar	2019
Nya entrédörrar lokaler	2020
Fönsterrenovering	2020
Fönstermålning	2022
Byte termostatventiler	2022
Byte torktumlare i tvättstuga	2022
OVK	2023
Injustering av värmesystem, del 1	2024
Relining källarstamledning	2024

LMK, KN, VOGW, JFS, DW, LDAB – Powered by TellusTalk: ID 2214568214

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 39 st.
Av föreningens medlemslägenheter har 5 överlåtits under året.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 63 st.

Om bostadsrättsöverlåtelse
Vid bostadsrättsöverlåtelse debiteras köparen överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift, enligt stadgarna. Styrelsen informerar också om att föreningens stadgar tillåter att neka medlemskap om det antas att förvärvaren inte kommer att permanent bosätta sig i lägenheten, då det krävs en så kallad boendeavsikt för medlemskap.

Om andrahandsuthyrning
Styrelsens utgångspunkt är att föreningens medlemmar ska bo i bostadsrättsföreningen. Styrelsen ser allvarligt på att andrahandsuthyrning sker utan att söka tillstånd eftersom det strider mot föreningens stadgar (18 §), bostadsrättslagen (7 kap 10-11 §§) och den information styrelsen i Brf Stina har lagt ut på föreningens hemsida.

Vid prövning av en ansökan om andrahandsuthyrning via Airbnb eller en motsvarande tjänsteleverantör beaktar styrelsen att en korttidsuthyrning via Airbnb eller en motsvarande tjänsteleverantör kan liknas vid hotellverksamhet och det kan uppfattas som störande för övriga boende föreningen när många okända personer rör sig i fastigheten. (Jfr Hyresnämndens i Stockholms beslut 2015-08-17 i ärende nr 8741-15). Upplägget med Airbnb och motsvarande tjänsteleverantörer strider helt enkelt mot utgångspunkten att föreningens medlemmar ska bo i bostadsrättsföreningen vilket styrelsen ser som en förutsättning för att föreningen ska fungera.

En medlem bör därför utgå från att en ansökan om korttidsuthyrning i andra hand via Airbnb eller en motsvarande tjänsteleverantör kommer att avslås.

Styrelsen

Styrelsen har sedan föregående årsstämma haft följande sammansättning

Johan Sander	Ledamot	
Daniel Witschard	Ledamot	
Viktor Winblad	Ledamot	Ordförande
Lars Karlsson	Ledamot	
Karin Nilsson	Ledamot	
Ulrik Lindfors	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen av två ledamöter i förening.
Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Auktoriserad revisor Daniel Boström.

Valberedning

Carl Skoog

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-27.

LMK, KN, VOGW, JFS, DW, LDAB – Powered by TellusTalk: ID 2214568214

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	3 589	3 348	3 102	2 983
Resultat efter finansiella poster	125	-298	-599	16
Årsavg.per kvm bostadsyta	639	597	557	533
Soliditet (%)	71,71	70,00	70,00	70,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 197	4 331	4 572	0
Skuldsättning per kvm bostadsrätt (kr/kvm)	5 421	5 686	5 906	5 906
Sparande per kvm (kr/kvm)	282	132	0	0
Räntekänslighet (%)	8,50	9,37	10,61	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	252	233	246	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	49,81	50,47	49,25	0,00

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Årsavg per kvm bostadsrättsyta
Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsytan.

Soliditet (%)
Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldsättning per kvm totalyta
Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta
Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm (kr)
Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt + planerat underhåll i förhållande till totalyta

Räntekänslighet (%)
Föreningens lån i förhållande till årsavgifter

Energikostnad (kr)
Bokförd vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta
Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:
Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

LMK, KN, VOGW, JFS, DW, LDAB – Powered by TellusTalk: ID 2214568214

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Föreningen redovisar ett positivt resultat om 125 tkr efter finansiella poster. Genom en balanserad hantering av intäkter och kostnader har föreningen upprätthållit en stabil ekonomi och skapat förutsättningar för en hållbar drift.

Likviditeten har stärkts med ett positivt kassaflöde på 162 tkr, vilket ger utrymme för amortering av lån. Under året har 500 tkr amorterats, vilket minskar skuldsättningen och bidrar till lägre räntekostnader. Kassaflödet från verksamheten har varit stabilt tack vare ökade intäkter och en effektiv kostnadskontroll.

Styrelsen arbetar med ett långsiktigt perspektiv för att säkerställa föreningens ekonomiska stabilitet och skapa en trygg grund för framtida underhåll och investeringar.

Upplysning vid förlust

Föreningen har inte redovisat någon förlust för 2024, varför särskild upplysning inte är aktuell.

Årsavgifter

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 1 januari 2024 med 6,5%.

Lån

Föreningen har per årsskiftet 5 stycken lån hos SEB om sammanlagt 15 650 000 kr. 50 % av föreningens lån är placerade med rörlig ränta. Räntevillkor och föreningens bindningstider framgår av not 10.

I mitten av 2025 skall föreningen förnya ett bundet lån om 3.400 tkr vilket utifrån dagens ränteläge innebär en ökad räntekostnad.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 630 kr per bostadslägenhet.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

LMK, KN, VOGW, JFS, DW, LDAB – Powered by TellusTalk: ID 2214568214

Förändringar i eget kapital

	Belopp årets ingång	Disp av föreg. års resultat	Förändring under året	Belopp årets utgång
Medlemsinsatser	42 945 087			**42 945 087**
Upplåtelseavgifter	7 169 685			**7 169 685**
Fond för UH	2 365 730		670 000	**3 035 730**
Balkong fond	52 500		15 120	**67 620**
Balanserat Resultat	-8 403 517	-298 312	-670 000	**-9 371 829**
Årets resultat	-298 312	298 312	124 677	**124 677**
Totalt	**43 831 173**	**0**	**139 797**	**43 970 970**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-9 371 829
årets vinst	124 677
	-9 247 152

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgarna	820 000
Av fond för yttre UH ianspråktas	44 000
i ny räkning överföres	-10 111 152
	-9 247 152

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

LMK, KN, VOGW, JFS, DW, LDAB – Powered by TellusTalk: ID 2214568214

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 588 713	3 348 481
Övriga rörelseintäkter	2	115 870	65 524
Summa rörelseintäkter		**3 704 583**	**3 414 005**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 614 892	-1 526 460
Driftskostnader	4	-590 047	-732 053
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-128 920	-122 005
Personalkostnader	6	-69 652	-118 278
Avskrivningar	7	-696 937	-696 937
Summa rörelsekostnader		**-3 100 448**	**-3 195 734**
Rörelseresultat		**604 135**	**218 272**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 590	7 798
Räntekostnader och liknande resultatposter		-493 048	-524 382
Summa finansiella poster		**-479 458**	**-516 584**
Resultat efter finansiella poster		**124 677**	**-298 312**
Årets resultat		**124 677**	**-298 312**

LMK, KN, VOGW, JFS, DW, LDAB – Powered by TellusTalk: ID 2214568214

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	59 101 710	59 790 499
Inventarier, verktyg och installationer	9	97 772	105 920
Summa materiella anläggningstillgångar		**59 199 482**	**59 896 419**
Summa anläggningstillgångar		**59 199 482**	**59 896 419**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		710 342	761 064
Övriga fordringar		109 184	97 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 756	67 336
Summa kortfristiga fordringar		**891 282**	**925 997**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 227 393	1 050 219
Summa kassa och bank		**1 227 393**	**1 050 219**
Summa omsättningstillgångar		**2 118 675**	**1 976 216**
SUMMA TILLGÅNGAR		**61 318 157**	**61 872 635**

LMK, KN, VOGW, JFS, DW, LDAB – Powered by TellusTalk: ID 2214568214

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 114 772	50 114 772
Avsättning balkongunderhåll		67 620	52 500
Fond för yttre underhåll		3 035 730	2 365 730
Summa bundet eget kapital		**53 218 122**	**52 533 002**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 371 829	-8 403 517
Årets resultat		124 677	-298 312
Summa ansamlad förlust		**-9 247 152**	**-8 701 829**
Summa eget kapital		**43 970 970**	**43 831 173**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 380 000	7 780 000
Deposition		265 539	265 539
Summa långfristiga skulder		**4 645 539**	**8 045 539**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	11 270 000	8 370 000
Leverantörsskulder		154 046	282 135
Skatteskulder		6 948	22 287
Övriga skulder		159 784	214 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 110 870	1 106 833
Summa kortfristiga skulder		**12 701 648**	**9 995 923**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**61 318 157**	**61 872 635**

LMK, KN, VOGW, JFS, DW, LDAB – Powered by TellusTalk: ID 2214568214

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		124 677	-298 312
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		696 937	696 937
Betald skatt		15 544	-39 866
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**837 158**	**358 759**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av avgifts- och hyresfordringar		50 722	-101 051
Förändring av kortfristiga fordringar		-46 891	-28 816
Förändring av leverantörsskulder		-128 089	-14 560
Förändring av kortfristiga skulder		-50 847	133 303
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**662 053**	**347 635**
Investeringsverksamheten			
Inbetalda depositioner		0	123 093
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**123 093**
Finansieringsverksamheten			
Inbetalning balkongfond		15 120	15 120
Amortering av lån		-500 000	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-484 880**	**-884 880**
Årets kassaflöde		**177 173**	**-414 152**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 050 219	1 464 371
Likvida medel vid årets slut		**1 227 392**	**1 050 219**

LMK, KN, VOGW, JFS, DW, LDAB – Powered by TellusTalk: ID 2214568214

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen tillsammans med planenlig amortering. Lånen är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga dem vid villkorsändringsdatum. Se vidare not 10 med detaljerad uppställning av föreningens lån.
Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna enligt underhållsplan.
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.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningsprocent:

Byggnader/Renovering butik	1,00
Gårdsrenovering	1,50
Takarbeten	5,00
Fasad	3,34
Torktumlare	6,67

LMK, KN, VOGW, JFS, DW, LDAB – Powered by TellusTalk: ID 2214568214

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 771 368	1 649 027
Hyror lokaler	1 743 401	1 625 481
Årsavgift kabel-TV/bredband	73 944	73 944
Öresutjämning	0	29
	3 588 713	**3 348 481**

I årsavgifterna ingår värme och vatten. Kabel-tv och bredband debiteras separat som ett obligatoriskt tillägg och framgår på en egen rad i noten.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgift och pant.avg	2 817	7 138
Utdelning Brandkontoret	11 076	10 400
Övriga ersättningar och intäkter	80 797	0
Andrahandsuthyrning	21 180	4 812
Erhållna statliga bidrag	0	43 174
	115 870	**65 524**

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Övriga reparationer och planerat underhåll	-523 360	-519 928
Markytor, trädgård	-12 855	-26 339
El	-146 362	-161 271
Värme	-591 765	-557 500
Vatten och avlopp	-201 089	-149 862
Sophämtning/renhållning	-139 461	-111 560
	-1 614 892	**-1 526 460**

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Städning	-54 396	-122 387
Besiktning hiss	-4 913	-4 688
Hisservice	-39 517	-22 370
Övriga fastighetskostnader	-40 065	-35 412
Fastighetsförsäkring	-99 273	-88 470
Kabel-tv	-24 016	-22 872
Bredband	-73 732	-71 348
F-skötsel	-28 889	-28 888
Fastighetsskatt	-203 570	-201 971
Snöröjning	-20 158	-47 622
OVK	-1 500	-78 728
Entrémattor	0	-7 296
	-590 029	**-732 052**

LMK, KN, VOGW, JFS, DW, LDAB – Powered by TellusTalk: ID 2214568214

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvoden	-30 813	-30 719
Rådgivning	-1 477	-5 440
Fastighetsförvaltning	-85 866	-79 345
Möteskostnader	0	-1 963
Bankkostnader	-5 004	-4 538
Föreningsavgift	-5 760	0
	-128 920	**-122 005**

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden ink.soc.avg.	-69 652	-118 278
	-69 652	**-118 278**

Not 7 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnad	-381 589	-381 589
Ombyggnad	-307 200	-307 200
Inventarier/verktyg	-8 148	-8 148
	-696 937	**-696 937**

LMK, KN, VOGW, JFS, DW, LDAB – Powered by TellusTalk: ID 2214568214

Not 8 Byggnader och mark/Renovering butik

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	56 854 250	56 854 250
Utgående anskaffningsvärde	**56 854 250**	**56 854 250**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-7 514 751	-7 133 162
Årets avskrivningar enligt plan	-381 589	-381 589
Utgående avskrivning enligt plan	**-7 896 340**	**-7 514 751**
Planenligt restvärde vid årets slut	**48 957 910**	**49 339 499**
Taxeringsvärde		
Byggnad	61 800 000	61 800 000
Mark	98 200 000	98 200 000
	160 000 000	**160 000 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	146 000 000	146 000 000
Lokaler	14 000 000	14 000 000
	160 000 000	**160 000 000**
Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	15 551 615	15 551 615
Utgående anskaffningsvärde	**15 551 615**	**15 551 615**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-5 100 615	-4 793 415
Årets avskrivningar enligt plan	-307 200	-307 200
Utgående avskrivning enligt plan	**-5 407 815**	**-5 100 615**
Planenligt restvärde vid årets slut	**10 143 800**	**10 451 000**
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	48 957 910	49 339 499
Ombyggnad	10 143 800	10 451 000
	59 101 710	**59 790 499**

Not 9 Inventarier och verktyg

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärden	122 216	122 216
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**122 216**	**122 216**
Vid årets början	-16 296	-8 148
Årets avskrivningar	-8 148	-8 148
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-24 444**	**-16 296**
Utgående redovisat värde	**97 772**	**105 920**

LMK, KN, VOGW, JFS, DW, LDAB – Powered by TellusTalk: ID 2214568214

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,04	2025-12-28	2 400 000	2 400 000
SEB	3,00	2025-03-28	1 100 000	1 100 000
SEB	0,860	2025-07-28	3 400 000	3 400 000
SEB	4,560	2027-09-28	4 380 000	4 380 000
SEB	3,02	2025-09-28	4 370 000	4 870 000
			15 650 000	**16 150 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			11 270 000	8 370 000

Lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år klassificeras som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Lånen är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga dem vid villkorsändringsdagen.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 020 000	31 020 000
	31 020 000	**31 020 000**
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

LMK, KN, VOGW, JFS, DW, LDAB – Powered by TellusTalk: ID 2214568214

Underskrifter

Stockholm

Johan Sander

Daniel Witschard

Viktor Winblad
Ordförande

Lars Karlsson

Karin Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Daniel Boström
Auktoriserad revisor

LMK, KN, VOGW, JFS, DW, LDAB – Powered by TellusTalk: ID 2214568214