

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Tallkronan 1

769628-8773



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	7
Resultatdisposition	7

Ekonomi

Resultaträkning	8
Balansräkning – Tillgångar	9
Balansräkning – Eget kapital och skulder	10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17

Revisionsberättelse

Förvaltningsberättelse

Vision:

Barnvänligt och tryggt för barn i alla åldrar

Ett boende i ständig utveckling och förbättring

Trygg framtidssäkrad ekonomi med god balans mellan avgift, amortering och investeringar.

En säker och trygg boendemiljö

Framtidstänkande förening med fokus på miljö och vår miljöpåverkan

Attraktiv förening att både köpa och sälja bostad i.

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.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att korrekt skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Solna kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Pyrolan 3 i Solna kommun.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fem-sex våningar med totalt 102 bostadsrättslägenheter, total boarea 8 547 m². Fastigheten är försedd med solcellsanläggning. Föreningen disponerar över 109 parkeringsplatser varav 89 i garage. Av dem har 30 st möjlighet till elbilsladdning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 419 880 000 kr.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en föreningslokal med avsikt att kunna hyras ut för övernattnings till medlemmarna.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar, GA:2 tillsammans med Pyrolan 2 (Brf Blåbärsskogen) och GA:3 tillsammans med fastigheten Järva 2:23 (Pyrolan).

Gemensamhetsanläggningarna omfattar en sex meter bred asfalterad kvartersgata. Andelstalen är fastställda och är 1/2 för GA:2 och GA:3. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom delägarförvaltning.

Fastighetens underhållsbehov

Föreningen har en underhållsplan över 30 år som togs fram för fastigheten 2019. Fastigheten är i gott skick och står inte inför något mer omfattande underhåll de närmaste åren.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet, underhåll och amorteringar.

Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2016 och har deklarerats som färdigställda. De har åsatts värdeår 2016. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Förvaltning

Teknisk förvaltning och Fastighetsskötsel

Föreningen har sedan 2019-01-01 avtal med Wiab om fastighetsskötsel, fastighetsjour, trappstädning och snöröjning. Stockholms Trädgård har skötsel av föreningens grönytor och rabatter.

Föreningen har även följande serviceavtal:

Sophämtning: Pre Zero Recycling AB

Hissar: KONE

Besiktning av hissar: KIWA

Driftöverakning: KTC Control

Dörrautomatik: Certego

Passersystem: Säkra Sastigheter

Entrémattor: Elis Textil AB

Byte av luftfilter: Folkfilter

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har sedan 2018-01-01 avtal med Storholmen Förvaltning AB om ekonomisk förvaltning.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska situation är fortsatt god. Trots hög inflation och kraftigt ökade räntekostnader de senaste åren har avgiften enbart höjts med 5 % (2025) sedan föreningen bildades. Detta har möjliggjorts genom att de överskott som skapats under perioder med låga räntor nyttjats på ett långsiktigt hållbart sätt till större amorteringar, sparande i spar- och placeringskonton och kostnadsbesparande investeringar i t.ex. solceller.

Föreningens lån

Två av föreningens fem bundna fastighetslån löpte ut under året. Efter jämförelse av fyra olika bankers erbjudanden och efterföljande förhandling beslutade styrelsen att binda båda lånen hos Nordea i 2 år till 2,63 % respektive 2,64 % ränta.

Under det aktuella räkenskapsåret har föreningen inte gjort någon amortering på sina lån. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 11. Under 2025 förfaller tre av föreningens fem bundna fastighetslån.

Föreningens likvida medel i kassa/bank

Föreningen har betydande medel i kassa och bank. Medel på föreningens transaktions-, spar-, och placeringskonton, som vid räkenskapsårets slut uppgick till 6 448 334 kr, har omfördelats för att maximera föreningens ränteintäkter från dessa. Under 2024 uppgick föreningens ränteintäkter till 95 197 kr.

Föreningens kostnader och utgifter

Föreningens räntekostnader har ökat och under det aktuella räkenskapsåret uppgått till 2 687 082 kr (2 346 520).

Föreningen har haft ovanligt höga varmvattenkostnader under räkenskapsåret till följd av problem med en värmepump. Problemet har åtgärdats.

Föreningen har under det aktuella räkenskapsåret haft betydande kostnader för underhåll av ventilationssystem (231 833 kr). Övriga kostnadsökningar avseende drift och underhåll beror främst på indexhöjningar, höjda prisbasbelopp och nya taxor.

Föreningens intäkter och inkomster

Föreningen har under räkenskapsåret haft en större engångsintäkt för servitutsupplåtelse av mark för gångväg till Järvastaden AB, enligt tidigare stämmobeslut, uppgående till 314 160 kr.

Föreningen har under det aktuella räkenskapsåret haft en kraftig minskning i hyror för förråd (61 630 kr) jämfört med föregående räkenskapsår (167 990 kr). Detta beror att hyresintäkter från antenner på föreningens tak felaktigt bokfördes som hyresintäkter för förråd 2023.

Föreningen har haft ovanligt höga intäkter för varmvatten under det gångna räkenskapsåret (294 253 kr) jämfört med föregående räkenskapsår (171 700 kr). Detta beror på att de ökade varmvattenkostnaderna som följt av bl.a. den trasiga värmepumpen vidarefaktureras medlemmarna och utgör en intäkt för föreningen.

Föreningen har under det gångna räkenskapsåret haft högre ränteintäkter (95 197 kr) än under föregående räkenskapsår (38 298 kr). Detta beror på att föreningens medel i kassa och bank ökat och att styrelsen omfördelat dessa medel till placeringar med högre ränta.

Årsavgifter

Under år 2024 har årsavgifterna, inklusive Triple Play men exklusive varmvatten och el (som debiteras efter förbrukning), varit oförändrade. Årsavgiften under räkenskapsåret har uppgått till 732 kr/kvm bostadsrättsyta.

Avsättning till yttre underhållsfond

Avsättning till yttre underhållsfond skall enligt föreningens stadgar uppgå till minst 25 kr/kvm boarea för föreningens hus. Om föreningen har en underhållsplan ska avsättningen, enligt stadgarna, göras enligt underhållsplanen. Underhållsplanen föreskriver en avsättning till yttre underhållsfond om 152 kr/kvm boarea. Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med underhållsplanen.

Årets resultat

Föreningen gör ett negativt resultat till följd av bl.a. höga ränte- och driftkostnader och höga avskrivningar på fastighetens anläggningstillgångar. Både rörelseresultat och kassaflöde är dock positivt och föreningen har god likviditet. Orsaken till att det negativa resultatet är större under det aktuella räkenskapsåret än föregående räkenskapsår är främst ökade räntekostnader och ökade driftkostnader.

Det negativa resultatet påverkar inte föreningens möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden inkl. bl.a. underhåll och räntekostnader på fastighetslån. Detta bl.a. då föreningen historiskt har haft en hög amorteringstakt och då föreningen avsatt betydande medel till spar- och placeringskonto för att möjliggöra underhåll i närtid eller stöttamortering senare om så anses vara lämpligt.

Överlåtelser och upplåtelser

Under året har 9 (13) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att 2 (1) lägenheter upplåtits i andrahand.

Väsentliga händelser under året

Bord till sandlådan har införskaffats i enlighet med stämmobeslut och sanden har bytts i sandlådorna. Övergivna cyklar har rensats bort.

En hjärtstartare har införskaffats i enlighet med stämmobeslut och är placerad i garaget. Styrelsen har beslutat att inte genomföra stämmobeslut om debitering av administrationsavgift gentemot medlemmar för uteblivet filterbyte i lägenheterna på grund av att detta av styrelsen och styrelsens ekonomiska förvaltare bedömts vara både lagstridigt och i strid mot föreningens stadgar.

Det har hållits två städdagar där medlemmarna gjort rent runt huset och i gemensamma utrymmen. Det delades även ut nya ventilationsfilter ut till samtliga lägenheter. Obligatorisk ventilationskontroll har utförts under räkenskapsåret.

Styrelsen har utrett möjligheten att förbättra fastighetens energiklassning i syfte att bl.a. sänka föreningens räntekostnader. På grund av bl.a. trasig värmepump, vilket orsakat en högre energiförbrukning, har detta visat sig i nuläget inte vara möjligt. Styrelsen avser fortsätta driva frågan.

Styrelsen har under året drivit frågan om byggfel gentemot JM gällande en felprojekterad ventilationskanal som upptäcktes vid den obligatoriska ventilationskontrollen. Felet innebär att några lägenheter antingen får för låga luftflöden eller missljud från ventilationen. Anmälan har gjorts till JM inom garantitiden. JM har erkänt felet men är ännu inte överens med styrelsen om åtgärd.

Hissar har besiktigats och besiktningsavtal avseende garageport är under upprättande.

Bänkar och bord i pergolan har återställts till nyskick.

Framtida utveckling

Föreningen har inga större planerade underhållsåtgärder under de kommande åren. Räntekostnaderna under 2025 bedöms av styrelsen hamna på liknande nivå som under 2024 trots att tre av föreningens fastighetslån löper ut. Anledningen till den bedömningen är att räntorna sjunkit och att det är två lån med relativt hög ränta och ett lån med mycket låg ränta som löper ut.

Styrelsen planerar för avloppspolning i föreningen under 2025.

Styrelsen kommer framgent, liksom man gjort under det gångna räkenskapsåret, att fokusera mycket på att hitta en ny balans mellan intäkter och kostnader i det nya klimat som råder avseende räntor och det allmänna prisläget. Arbetet syftar till att uppnå en fortsatt långsiktigt hållbar ekonomi som medger en långsiktigt hållbar amorteringstakt utan stora avgiftshöjningar.

Omförhandling av lån och reducering av driftskostnader är prioriterade områden i detta arbete. Tack vare föreningens ordnade ekonomi, goda historiska amorteringstakt och förhållandevis stora kassa/bank bedöms utsikterna för att lyckas med detta som goda av styrelsen.

Under 2025 kommer föreningens fastighet att tillsättas ett nytt taxeringsvärde.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

För 2025 har styrelsen beslutat om en höjning av avgiften med 5 %. Detta är den första avgiftshöjningen sedan föreningen bildades och den bedöms av styrelsen vara nödvändig till följd av ökade driftkostnader, huvudsakligen till följd av inflation, och ökade räntekostnader för föreningens fastighetslån.

Hyror

Hyror för parkering, föreningslokal och extraförråd har under 2024 varit oförändrade. Styrelsen har beslutat om höjda hyror för parkering och extraförråd från och med 1 jan 2025 i enlighet med följande:

Hyra för gatumarksparkering höjs från 500 kr/mån till 530 kr/mån.

Hyra för garageplats höjs från 800 kr/mån till 850 kr/mån.

Hyra för garageplats med laddstolpe höjs från 850 kr/mån till 900 kr/mån.

Grundhyra för extraförråd höjs från 200 kr/mån till 220 kr/mån. Ytberoende del av hyra lämnas oförändrad.

Hyra för föreningslokal höjs från 200 kr/natt till 300 kr/natt.

Orsaken till att styrelsen fattat beslut om höjda hyror är att föreningen sedan tidigare haft låga hyror jämfört med närliggande föreningar tillsammans med en låg vakansgrad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 176 (180).

Styrelse

Föreningsstämman den 14 mars 2024 valde följande styrelsesammansättning:

Mattias Kwickström	Ledamot	Ordförande
Linda Akela	Ledamot	
Gustaf Nord	Ledamot	Kassör
Marin Morožin	Ledamot	
Cristina Touray	Ledamot	
Amanda Jobs	Suppleant	
Anna Marina Morin	Suppleant	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.
Styrelsen har under året hållit tio (tretton) protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Rådek AB

Huvudansvarig:

Ordinarie

Emil Flodqvist

Valberedning

Linda Kwickström
Malin Mauritsen

Flerårsöversikt (kr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	7 572	7 476	7 143	7 024	6 852
Soliditet (%)	77,3	77,4	77,6	77,3	77,0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 213	-1 675	-271	-418	-888
Bokfört värde på fastigheten/m ² boarea	46 702	47 055	47 369	47 568	47 910
Skuldsättning/m ² totalyta	10 434	10 486	10 533	10 685	10 840
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,0	2,8	0,9	0,8	0,9
Fastighetens belåningsgrad (%)	22	22	22	22	23
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	732	731	714	693	647
Sparande/m ² totalyta	121	170	306	366	355
Räntekänslighet (%)	16	46	16	16	17
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	12	10	4	18
Värmekostnad/m ² totalyta	77	76	65	71	38
Elkostnad/m ² totalyta	104	81	120	87	53

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, Total yta 8 590 kvm varav 8547 kvm bostadsrättsyta och 43 kvm lokalyta.

I årsavgiften ingår både bredband och el. Observera att nyckeltalen kan ha ändrats jämfört med föregående års årsredovisning

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 268 000	205 212 000	3 760 680	-3 709 536	-1 675 321	315 855 823
Avsättning yttre underhållsfond			811 965	-811 965		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 675 321	1 675 321	0
Årets resultat					-2 212 986	-2 212 986
Belopp vid årets utgång	112 268 000	205 212 000	4 572 645	-6 196 822	-2 212 986	313 642 837

Förslag till behandling av redovisat resultat

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Ansamlat resultat	-6 196 822
Årets resultat	-2 212 986
	-8 409 808

Behandlas så att

Reservering till yttre fond	1 299 144
Balanseras i ny räkning	-9 708 952
	-8 409 808

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, samt kassaflödesanalys samt noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 571 896	7 475 546
Övriga rörelseintäkter	3	441 902	352 368
Summa rörelseintäkter		8 013 798	7 827 914
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-3 923 802	-3 431 214
Övriga externa kostnader	5	-478 199	-423 219
Personalkostnader	6	-206 986	-158 690
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-3 018 657	-2 970 876
Summa rörelsekostnader		-7 627 644	-6 983 999
Rörelseresultat		386 154	843 915
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95 197	38 298
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 694 337	-2 557 534
Summa finansiella poster		-2 599 140	-2 519 236
Resultat efter finansiella poster		-2 212 986	-1 675 321
Resultat före skatt		-2 212 986	-1 675 321
Årets resultat		-2 212 986	-1 675 321

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	399 163 264	402 181 921
Summa materiella anläggningstillgångar		399 163 264	402 181 921
Summa anläggningstillgångar		399 163 264	402 181 921
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		30 746	29 913
Övriga fordringar	9	36	75 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	123 705	125 368
Summa kortfristiga fordringar		154 487	230 954
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 448 334	5 512 068
Summa kassa och bank		6 448 334	5 512 068
Summa omsättningstillgångar		6 602 821	5 743 022
SUMMA TILLGÅNGAR		405 766 085	407 924 943

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		317 480 000	317 480 000
Fond för yttre underhåll		4 572 645	3 760 680
Summa bundet eget kapital		322 052 645	321 240 680
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 196 822	-3 709 536
Årets resultat		-2 212 986	-1 675 321
Summa fritt eget kapital		-8 409 808	-5 384 857
Summa eget kapital		313 642 837	315 855 823
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	37 304 047	52 320 868
Summa långfristiga skulder		37 304 047	52 320 868
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	52 320 868	37 304 047
Leverantörsskulder		940 527	958 315
Skatteskulder		165 009	164 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 392 797	1 321 890
Summa kortfristiga skulder		54 819 201	39 748 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		405 766 085	407 924 943

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

14

Resultat efter finansiella poster

-2 212 986

-1 675 321

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

3 018 657

2 970 876

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

805 671

1 295 555

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-833

-28 313

Förändring av kortfristiga fordringar

3 139

362 469

Förändring av leverantörsskulder

-17 788

573 930

Förändring av kortfristiga skulder

146 076

-81 221

Kassaflöde från den löpande verksamheten

936 265

2 122 420

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-290 307

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-290 307

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

0

-400 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-400 000

Årets kassaflöde

936 265

1 432 113

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

5 512 068

4 079 955

Likvida medel vid årets slut

6 448 333

5 512 068

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCBs statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har de senaste offentliggjorda statistiska uppgifterna använts.

Avskrivningsprinciper

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år
Låssystem	10 år

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföringen från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	5 533 536	5 533 536
Hyror parkering/garage	997 700	999 499
Hyror förråd	61 630	167 990
Bredbandsintäkter	269 280	269 280
Varmvattenintäkter	294 253	171 700
Elintäkter	550 412	488 872
Avgift andrahandsuthyrning	19 826	8 715
Öresutjämning	9	5
Uteblivna hyror	-154 750	-164 050
	7 571 896	7 475 547

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga intäkter	127 742	82 093
Erhållna statliga bidrag	0	270 275
Försäljning av mark	314 160	0
	441 902	352 368

Not 4 Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	61 386	53 294
Fastighetsskötsel beställningar	21 904	2 299
Mattvätt/hyrmattor	44 421	42 369
Bevakning	29 574	9 751
Städning	146 434	140 814
Snöröjning	57 911	38 255
Gård	202 870	159 765
Serviceavtal	168 000	136 601
Förbrukningsmaterial	10 895	26 517
VVS	22 184	22 382
OVK	52 500	0
Övriga reparationer	284 843	247 647
Underhåll	231 833	223 975
El	897 416	724 178
Värme	660 579	681 307
Vatten	143 580	109 301
Sophämtning/renhållning	278 116	234 021
Fastighetsskatt	82 000	82 000
Försäkring	195 816	183 999
Kabel-TV/bredband	291 032	279 483
Myndighetstillsyn	5 488	0
Avläsning mediaförbrukning	35 021	33 256

3 923 803 3 431 214

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	31 780	35 017
Juridiska åtgärder	0	23 438
Revisionsarvode extern revisor	34 375	33 355
Föreningskostnader	41 683	43 877
Förvaltningsarvode	295 462	217 880
Administration	53 659	69 653
Konstaterad Hyresförlust	21 240	0
	478 199	423 220

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Anställda och personalkostnader		
Följande ersättning har utgått		
Styrelse	157 500	120 750
Sociala kostnader	49 486	37 940
	206 986	158 690

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnad	3 018 657	2 970 876
	3 018 657	2 970 876

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad	338 307 354	338 307 354
Mark	81 572 646	81 572 646
Till-/ombyggnationer, renoveringar	2 539 419	2 539 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	422 419 419	422 419 419
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 237 498	-17 266 622
Årets avskrivningar enligt plan	-3 018 657	-2 970 876
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 256 155	-20 237 498
Utgående redovisat värde	399 163 264	402 181 921
Taxeringsvärden byggnader	245 200 000	245 200 000
Taxeringsvärden mark	94 000 000	94 000 000
	339 200 000	339 200 000

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	36	1 512
	36	1 512

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	32 923	31 206
Övriga förutbetalda kostnader	90 782	94 162
	123 705	125 368

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	4,52	2025-10-15	17 428 478	17 428 478
Nordea	0,80	2025-09-17	18 731 847	18 731 847
Nordea	2,64	2026-10-21	20 431 847	20 431 847
Nordea	4,54	2025-10-15	16 160 543	16 160 543
Nordea	2,63	2026-10-21	16 872 200	16 872 200
			89 624 915	89 624 915
Kortfristig del av långfristig skuld			0	400 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	102 500 000	102 500 000
	102 500 000	102 500 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränta	541 439	534 184
Avgifter och hyror	648 429	587 623
Upplupna kostnader	202 928	200 083
	1 392 796	1 321 890

Not 14 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	95 197	38 298
Erlagd ränta	2 687 082	2 346 520
	2 782 279	2 384 818

Stockholm -

Gustaf Nord

Mattias Kwickström

Linda Akela

Marin Morozin

Cristina Touray

Vår revisionsberättelse har lämnats

Rådek AB

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor