

Årsredovisning 2024

Brf Obelisk 10

769600-2562



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Obelisk 10

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2000-12-19 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Obeliskens 31	1997	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 19 bostadsrätter om totalt 1 769 kvm och 1 lokal om 55 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1 824 kvm.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök

7 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Esbjörn Dominique	Ordförande
Björn Liljeqvist	Styrelseledamot
David Lie	Styrelseledamot
Mårten Palme	Styrelseledamot
Andreas Cederholm	Suppleant
Daniel Sällstedt	Suppleant
Martina Sällstedt	Suppleant

Valberedning

Mia Nygren
Sven Kempe

Firmateckning

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

Revisorer

Mikael Nilsson	Auktoriserad revisor, Baker Tilly Stint AB
Lars Kollind	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetsel	Ellevio AB / Mölndal Energi AB
Fastighetsskötsel	FT Drift AB
Uppvärmning	Stockholm Exergi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Som vi beskrev i Årsberättelsen 2023, ingick föreningen i december 2023 ett avtal med fastighetsbolaget Green Obelisk AB om försäljning av Obelisk 10's dotterbolag Asterisk AB. Green Obelisk AB fick tillträde 30 september 2024. I och med detta kunde föreningen lösa alla sina lån.

Eftersom föreningens innehav av kommersiella lokaler under 2024 är mycket mindre än under tidigare år, kommer Obelisk 10 härnäst att skattemässigt definieras som äkta bostadsrättsförening.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 29 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift med 2,5% av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025 = 588 kr) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kr) per år och tillstånd.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 071 280	3 587 416	3 293 038	3 234 008
Resultat efter fin. poster	22 286 029	-425 604	-551 626	581 204
Soliditet (%)	98	14	16	17
Yttre fond	2 001 357	2 236 870	1 795 367	1 539 167
Taxeringsvärde	111 000 000	187 800 000	187 800 000	85 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	447	403	372	372
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	22,8	15,9	18,4	18,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	15 626	15 278	15 493
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	9 299	9 092	9 219
Sparande per kvm totalyta, kr	12 654	198	-66	229
Elkostnad per kvm total yta, kr *	180	143	168	83
Värmekostnad per kvm totalyta, kr *	343	181	207	194
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr *	115	65	49	51
Energikostnad per kvm totalyta, kr *	638	389	424	328
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	3,32	2,23	1,27
Räntekänslighet (%)	-	38,74	41,04	41,61

* Från och med kvartal 4, 2024, vidarefaktureras driftskostnader för gemensamhetsanläggningar. Detta redovisas som en intäkt och inte som en minskad kostnad, vilket gör att nyckeltalen för energikostnaderna ser högre ut än vad de egentligen är.

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	8 613 900	-	-	8 613 900
Upplåtelseavgifter	827 880	-	-	827 880
Fond, yttre underhåll	2 236 870	-	-235 513	2 001 357
Balanserat resultat	-6 825 209	-610 489	235 513	-7 200 184
Årets resultat	-610 489	610 489	22 410 994	22 410 994
Eget kapital	4 242 953	0	22 410 994	26 653 947

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 200 184
Årets resultat	22 410 994
Totalt	15 210 810

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	333 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-535 270
Balanseras i ny räkning	15 413 080
	15 210 810

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	3 071 280	3 587 416
Övriga rörelseintäkter	3	109 833	540 446
Summa rörelseintäkter		3 181 113	4 127 862
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 774 712	-3 071 205
Övriga externa kostnader	9	-322 805	-212 422
Personalkostnader	10	-108 421	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-260 100	-352 234
Summa rörelsekostnader		-3 466 038	-3 714 713
RÖRELSERESULTAT		-284 925	413 149
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	11	23 639 416	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	12	9 779	10 474
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-1 078 241	-849 227
Summa finansiella poster		22 570 954	-838 753
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		22 286 029	-425 604
Skatt		124 965	-184 885
ÅRETS RESULTAT		22 410 994	-610 489

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	14	19 290 347	19 529 723
Maskiner och inventarier	15	103 599	124 323
Summa materiella anläggningstillgångar		19 393 946	19 654 046
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16	0	25 000
Långfristiga värdepappersinnehav	17	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	27 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 396 746	19 681 846
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar koncernföretag	18	0	10 449 300
Kund- och avgiftsfordringar		7 262	238 712
Övriga fordringar	19	894 948	185 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	165 743	37 081
Summa kortfristiga fordringar		1 067 953	10 910 316
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 884 562	963 310
Summa kassa och bank		6 884 562	963 310
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 952 515	11 873 626
SUMMA TILLGÅNGAR		27 349 261	31 555 472

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 441 780	9 441 780
Fond för yttre underhåll		2 001 357	2 236 870
Summa bundet eget kapital		11 443 137	11 678 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 200 184	-6 825 209
Årets resultat		22 410 994	-610 489
Summa fritt eget kapital		15 210 810	-7 435 697
SUMMA EGET KAPITAL		26 653 947	4 242 953
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21	0	25 423 944
Leverantörsskulder		188 335	1 003 161
Övriga kortfristiga skulder		182 402	109 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	324 577	775 984
Summa kortfristiga skulder		695 314	27 312 519
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 349 261	31 555 472

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-284 925	413 149
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsvinst	0	-540 446
Årets avskrivningar	260 100	352 234
	-24 825	224 937
Erhållen ränta	9 779	3 187
Erlagd ränta	-1 227 080	-747 721
Erhållen utdelning	0	7 287
Betald inkomstskatt	124 965	-184 885
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 117 161	-697 195
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 842 363	-12 483 691
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 044 422	646 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 680 780	-12 534 166
Investeringsverksamheten		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	12 304 850
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-25 000
Avyttring av finansiella tillgångar	23 664 416	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	23 664 416	12 279 850
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	874 000
Amortering av lån	-25 423 944	-307 628
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-25 423 944	566 372
ÅRETS KASSAFLÖDE	5 921 252	312 056
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	963 310	651 254
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 884 562	963 310

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Obelisk 10 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 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 %
Maskiner och inventarier	5 %
Om- och tillbyggnad	2 %

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. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	726 828	656 191
Hysesintäkter, bostäder	177 731	187 356
Hysesintäkter, lokaler	2 119 226	2 680 904
Övriga intäkter	47 495	62 965
Summa	3 071 280	3 587 416

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	96 953	0
Reavinst klyvningsersättning	0	540 446
Försäkringsersättning	12 880	0
Summa	109 833	540 446

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	57 971	53 519
Städning	59 620	93 411
Besiktning och service	66 756	47 948
Yttre skötsel	7 550	21 413
Vinterunderhåll	54 033	62 290
Summa	245 930	278 580

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparationer	511 062	412 329
Summa	511 062	412 329

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	535 270	798 913
Summa	535 270	798 913

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	329 143	391 850
Uppvärmning	626 133	496 187
Vatten	208 971	177 894
Sophämtning	120 614	89 293
Summa	1 284 861	1 155 224

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 735	40 630
Kabel-TV	16 838	16 216
Fastighetsskatt	126 016	369 313
Summa	197 589	426 159

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	9 457	1 167
Revisionsarvoden	106 521	41 345
Övriga förvaltningskostnader	106 010	88 792
Ekonomisk förvaltning	100 818	81 118
Summa	322 805	212 422

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	82 500	60 000
Sociala avgifter	25 921	18 852
Summa	108 421	78 852

NOT 11, RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2024	2023
Vinst försäljning dotterbolag	23 639 416	0
Summa	23 639 416	0

NOT 12, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	9 779	10 474
Summa	9 779	10 474

NOT 13, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 056 700	843 664
Övriga räntekostnader	21 541	5 563
Summa	1 078 241	849 227

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 663 749	36 968 599
Försäljning	0	-12 304 850
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 663 749	24 663 749
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 134 026	-7 198 512
Försäljning	0	2 395 996
Årets avskrivning	-239 376	-331 510
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 373 402	-5 134 026
Utgående restvärde enligt plan	19 290 347	19 529 723
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 848 017</i>	<i>1 848 017</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 600 000	68 000 000
Taxeringsvärde mark	63 400 000	119 800 000
Summa	111 000 000	187 000 000

NOT 15, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	712 102	712 102
Utgående anskaffningsvärde	712 102	712 102
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-587 779	-567 055
Avskrivningar	-20 724	-20 724
Utgående avskrivning	-608 503	-587 779
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	103 599	124 323

NOT 16, ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i dotterbolag	0	25 000
Summa	0	25 000

NOT 17, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 18, FORDRINGAR KONCERNFÖRETAG

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar dotterbolag	0	10 449 300
Summa	0	10 449 300

NOT 19, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	575 616	124 531
Skattefordringar	319 332	60 692
Summa	894 948	185 223

NOT 20, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	117 344	12 163
Försäkringspremier	44 017	20 813
Kabel-TV	4 382	4 105
Summa	165 743	37 081

NOT 21, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2024-01-11	5,25 %		6 255 000
Stadshypotek AB	2027-06-30	3,61 %		6 036 068
Stadshypotek AB	2025-06-30	0,90 %		5 660 756
Stadshypotek AB	2024-01-02	4,89 %		5 754 584
Stadshypotek AB	2024-01-11	5,25 %		51 840
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,89 %		791 696
Handelsbanken Stadshypote	2024-05-27	4,89 %		874 000
Summa			0	25 423 944
Varav kortfristig del			0	25 423 944

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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 22, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 425	0
Fastighetsskötsel	0	4 483
El	25 578	46 758
Uppvärmning	96 314	73 932
Utgiftsräntor	0	148 839
Vatten	53 535	40 894
Renhållning	20 825	19 280
Förutbetalda avgifter/hyror	86 900	403 798
Beräknat revisionsarvode	40 000	38 000
Summa	324 577	775 984

NOT 23, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 600 000	28 100 000

NOT 24, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har genomfört omfattande renoveringsarbeten av två takterrasser samt renovering och ommålning av fasaden i A-huset. Alla takfönster i B-huset har bytts ut, efter omfattande läckage. Arbetet färdigställdes i maj 2024.

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Björn Liljeqvist
Styrelseledamot

David Lie
Styrelseledamot

Esbjörn Dominique
Ordförande

Mårten Palme
Styrelseledamot

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

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

Lars Kollind
Internrevisor