

Årsredovisning för

# Brf Skvalberget 18

769605-5222

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b>  | <b>Sida</b> |
|-------------------------------|-------------|
| <b>Förvaltningsberättelse</b> | <b>1-3</b>  |
| <b>Resultaträkning</b>        | <b>5</b>    |
| <b>Balansräkning</b>          | <b>6-7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>      | <b>8</b>    |
| <b>Noter</b>                  | <b>9-13</b> |
| <b>Underskrifter</b>          | <b>13</b>   |

## Förvaltningsberättelse

BRF Skvalberget 18  
Org. nr 769605 - 5222

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skvalberget 18 får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

### STYRELSE

Styrelse har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

2024-01-01--2024-06-18:

Bilagda balans- och resultaträkningar utgör en integrerad del av denna årsredovisning.

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| George Nehme  | ledamot, ordförande |
| Sara Selin    | ledamot             |
| Mariam Willny | ledamot             |
| Erik Zsiga    | ledamot             |

Vid ordinarie föreningsstämma den 18 juni 2024 valdes följande styrelse:

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| George Nehme  | ledamot, ordförande |
| Maria Sidemo  | ledamot             |
| Mariam Willny | ledamot             |
| Erik Zsiga    | ledamot             |

Vid föreningsstämman valdes Tomas Westerström till valberedning intill 2025 års stämma.

Styrelsen har under 2024 haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden samt hållit 7 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Vid föreningens årsstämma valdes Dejan Markulj, Ekonomeo AB till föreningens revisor.

## Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Skvalberget 18 med adress Grev Turegatan 25 i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1937, innehåller 21 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 857 m<sup>2</sup> och med följande fördelning:

|       |         |
|-------|---------|
| 18 st | 1 R o k |
| 2 st  | 2 R o k |
| 1 st  | 3 R o k |

Dessutom innehåller byggnaden två lokaler om totalt 102 m<sup>2</sup>.

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

Föreningen innehar makren med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

## Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet 2024 uppgår till 54 590 000 kr (förra året 54 590 000 kr), varav 16 174 000 kr faller på byggnaden och 38 416 000 kr på marken. Av taxeringsvärdet utgör 48 000 000 kr bostäder och 6 590 000 kr lokaler.

## Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2024 har varit 1 630 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

## Händelser under året

Vi har genomfört en kanalrensning i hela huset i slutet av februari 2024; Krås Ventilation AB.

Vi har även genomfört stamspolning i slutet av mars 2024; GR avloppsrensning AB.

Vi köpte en ny tvättmaskin eftersom trumman har gått sönder. Det var billigare att köpa en ny än att reparera den gamla.

## Arvoden

Det har utbetalats styrelsearvode för 20 000 kr under året och arbetsgivaravgift för 4 664 kr.

## Överlåtelser

Under året har, enligt köpekontraktsdatum, lägenheterna 1103 (13), 1402 (42) och 1403 (43) överlåtits till nya medlemmar.

## Underhållsplan

Underhållsplan finns och löper mellan 2018-2032.

## Underhåll och reparationer

Under året har kostnaderna för reparationer och löpande underhåll (exkl. jourkostnad) uppgått till sammanlagt 37 593 kr (förra året 17 165 kr).

## Ekonomi- och förvaltningsfrågor

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av Calculare i Österskär AB genom avtal med P.O.S. Konsult & Fastighetsvård AB.

Till reparationsfonden har, enligt stadgarna, under året avsatts 163 770 kr, vilket motsvarar 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde 2023. Avsättningen har skett genom debitering av kontot för ansamlade förluster under Eget Kapital i balansräkningen. Reparationsfonden har tagits i anspråk med 101 154 kr för stamspolning och kanalrengöring.

## Fastighetslån

| Långgivare    | Räntesats (%) | Bundet till | Ing.skuld<br>2024-01-01 | Årets<br>förändring | Utg.skuld<br>2024-12-31 |
|---------------|---------------|-------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| Stadshypotek  | 4,27          | rörligt     | 3 271 200               | -34 800             | 3 236 400               |
| Stadshypotek  | 3,03          | 2027-10-30  | 2 050 400               | -65 200             | 1 985 200               |
| Stadshypotek  | 4,27          | 2026-03-30  | 995 000                 | -10 000             | 985 000                 |
| <b>Totalt</b> |               |             | <b>6 316 600</b>        | <b>-110 000</b>     | <b>6 206 600</b>        |

## Nyckeltal i kr

|                                                            | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta                              | 698        | 698        | 698        | 698        | 698        |
| Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta                          | 6 472      | 6 587      | 6 696      | 6 800      | 6 861      |
| Energikostnad/kvm totalyta                                 | 277        | 250        | 246        | 234        | 197        |
| Sparande/kvm totalyta                                      | 361        | 376        | 433        | 423        | 472        |
| Räntekänslighet (%)                                        | 10,38      | 10,56      | 10,74      | 10,91      | 11,00      |
| Årsavgifternas andel i % av<br>de totala rörelseintäkterna | 46         | 47         | 50         | 54         | 53         |
| Soliditet %                                                | 65         | 65         | 65         | 65         | 64         |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)                    | 134        | 157        | 228        | 199        | 246        |
| Nettoomsättning (tkr)                                      | 1 311      | 1 282      | 1 190      | 1 106      | 1 121      |

Totalyta= bostadsyta + lokalyta

### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen.

Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

### Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelstal.

### Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostadsrätter och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor del av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelstal.

### Energikostnad

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter bostadsrättsyta och lokaler för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

### Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över.

Nyckeltalet beräknas enligt följande: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll, samt till sist justerar för väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten.

### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

### Förändring eget kapital

|                                           | <i>Inbetalda<br/>insatser</i> | <i>Upplåtelse<br/>avgift</i> | <i>Reparations<br/>fond</i> | <i>Ansamlade<br/>förluster</i> | <i>Redovisat<br/>årsresultat</i> |
|-------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Belopp vid årets ingång                   | 12 077 746                    | 2 585 248                    | 1 011 190                   | -3 386 371                     | 57 350                           |
| Disposition av föregående<br>års resultat |                               |                              |                             | 57 350                         | -57 350                          |
| Avsättning reparationsfond                |                               |                              | 163 770                     | -163 770                       |                                  |
| Ta reparationsfond ianspråk               |                               |                              | -101 154                    |                                |                                  |
| Årets resultat                            |                               |                              |                             |                                | 33 699                           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>            | <b>12 077 746</b>             | <b>2 585 248</b>             | <b>1 073 806</b>            | <b>-3 492 791</b>              | <b>33 699</b>                    |

### Resultatdisposition

|                                                                             | <i>Belopp</i>     |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Styrelsen föreslår att årets överskott                                      | 33 699            |
| jämte balanserade underskott, inkl. årets avsättning till reparationsfonden | -3 492 791        |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>                                              | <b>-3 459 092</b> |

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## RESULTATRÄKNING

| Belopp i kr                              | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>NETTOOMSÄTTNING</b>                   |     |                           |                           |
| Årsavgifter, hyror m.m.                  | 2   | 1 311 332                 | 1 282 380                 |
| <b>SUMMA INTÄKTER</b>                    |     | <b>1 311 332</b>          | <b>1 282 380</b>          |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>               |     |                           |                           |
| <b>Driftskostnader:</b>                  | 3   |                           |                           |
| Fastighetsskötsel och städning           |     | -103 499                  | -71 515                   |
| Reparationer                             |     | -37 593                   | -17 165                   |
| Taxebundna kostnader                     |     | -321 830                  | -286 400                  |
| Övriga driftskostnader                   |     | -110 411                  | -107 653                  |
| Övriga förvaltnings- och driftskostnader |     | -61 384                   | -80 559                   |
| Personalkostnader m.m.                   |     | -24 664                   | -25 223                   |
| <b>Summa driftskostnader</b>             |     | <b>-659 381</b>           | <b>-588 515</b>           |
| <b>Avskrivningar:</b>                    | 4   |                           |                           |
| Avskrivningar av byggnad                 |     | -312 362                  | -303 170                  |
| <b>Summa avskrivningar</b>               |     | <b>-312 362</b>           | <b>-303 170</b>           |
| <b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>         |     | <b>-971 743</b>           | <b>-891 685</b>           |
| <b>Finansiella poster:</b>               |     |                           |                           |
| Ränteintäkter m.m.                       |     | 33 497                    | -                         |
| Räntekostnader m.m.                      | 5   | -239 258                  | -234 076                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>          |     | <b>-205 761</b>           | <b>-234 076</b>           |
| <b>Skatter:</b>                          |     |                           |                           |
| Fastighetsavgift/Fastighetsskatt         | 6   | -100 130                  | -99 269                   |
| <b>Summa skatter</b>                     |     | <b>-100 130</b>           | <b>-99 269</b>            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                    |     | <b>33 699</b>             | <b>57 350</b>             |

## BALANSRÄKNING

| <i>Belopp i kr</i>                       | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| Mark                                     |            | 6 430 800         | 6 430 800         |
| Byggnader                                | 4          | 10 837 449        | 11 142 667        |
| Inventarier                              | 4          | 47 531            | 11 784            |
|                                          |            | <u>17 315 780</u> | <u>17 585 251</u> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b> |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav   | 7          | 2 800             | 2 800             |
|                                          |            | <u>2 800</u>      | <u>2 800</u>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |            | <u>17 318 580</u> | <u>17 588 051</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>           | 8          | 150 910           | 130 149           |
|                                          |            | <u>150 910</u>    | <u>130 149</u>    |
| <b>Kassa, plusgiro och bank</b>          | 9          | 1 344 900         | 1 297 935         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |            | <u>1 495 810</u>  | <u>1 428 084</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |            | <u>18 814 390</u> | <u>19 016 135</u> |

## BALANSRÄKNING

| Belopp i kr                                  | Not   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |       |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |       |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |       |                   |                   |
| Inbetalda insatser                           |       | 12 077 746        | 12 077 746        |
| Upplåtelseavgift                             |       | 2 585 248         | 2 585 248         |
| Reparationsfond                              |       | 1 073 806         | 1 011 190         |
|                                              |       | <u>15 736 800</u> | <u>15 674 184</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |       |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |       | -3 492 791        | -3 386 371        |
| Årets resultat                               |       | 33 699            | 57 350            |
|                                              |       | <u>-3 459 092</u> | <u>-3 329 021</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |       | <u>12 277 708</u> | <u>12 345 163</u> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10,12 | 2 992 061         | 1 016 861         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |       |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |       | 46 370            | 70 979            |
| Skatteskulder                                |       | 22 025            | 31 836            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |       | 239 826           | 229 696           |
| Skulder till kreditinstitut                  |       | 3 236 400         | 5 321 600         |
| Summa kortfristiga skulder                   | 11    | <u>3 544 621</u>  | <u>5 654 111</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |       | <u>18 814 390</u> | <u>19 016 135</u> |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | 133 829                           | 156 619                           |
| <b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m</b>                     |                                   |                                   |
| Avskrivningar                                                                       | 312 362                           | 303 170                           |
| Betald skatt                                                                        | -100 130                          | -99 269                           |
| Tar reparationsfonden i anspråk för VVS                                             | -101 154                          | -141 925                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>244 907</b>                    | <b>218 595</b>                    |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        | -20 760                           | -33 042                           |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           | -24 291                           | 78 336                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>199 856</b>                    | <b>263 889</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         | -42 891                           | -597 500                          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-42 891</b>                    | <b>-597 500</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                                   |                                   |
| Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder                                      | -110 000                          | -105 000                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-110 000</b>                   | <b>-105 000</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>46 965</b>                     | <b>-438 611</b>                   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>1 297 935</b>                  | <b>1 736 546</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>1 344 900</b>                  | <b>1 297 935</b>                  |

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

### Avskrivningsprocent

Stomme och grund 0,86%  
Stomkompl/innerväggar 1,49%  
Värme och VS 1,86%  
Fasad 2,24-2,33%  
Fönster 22,73%  
Yttertak 3,5%  
Restpost inkl hiss 2,5%, 5%, 10%  
Inventarier 20 %

### Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktas i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

## Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

|                                           | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medlemsavgifter, lägenheter               | 598 032                   | 598 032                   |
| Hyror lokaler                             | 547 596                   | 513 804                   |
| Fastighetsskatt, lokaler                  | 65 904                    | 65 904                    |
| TV-avgift                                 | 14 868                    | 14 868                    |
| Överlåtelseavgifter                       | 2 866                     | 2 626                     |
| Pantsättningsavgifter                     | 1 146                     | 525                       |
| Bredbandsavgift                           | 66 780                    | 66 780                    |
| Andrahandsuthyrning                       | 13 370                    | 11 388                    |
| Övriga ersättningar och intäkter - Elstöd |                           | 7 663                     |
| Diverse intäkter                          | 770                       | 790                       |
| <b>Summa</b>                              | <b>1 311 332</b>          | <b>1 282 380</b>          |

### Not 3 Driftskostnader

#### Fastighetsskötsel och städning

|                              | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel            | 35 628                    | 34 201                    |
| Städning                     | 27 740                    | 25 725                    |
| Sotning och OVK              | 24 543                    |                           |
| Mattor                       | 3 074                     | 1 532                     |
| Gården                       | 1 975                     | 1 481                     |
| Hiss, service och besiktning | 8 514                     | 6 251                     |
| Förbrukningsmaterial         | 2 025                     | 2 325                     |
| <b>Summa</b>                 | <b>103 499</b>            | <b>71 515</b>             |

#### Reparationer

|                             | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Reparation tvättstuga       | 2 001                     | 9 057                     |
| Reparation VVS              | 25 000                    | 8 108                     |
| Reparation elinstallationer | 5 123                     |                           |
| Reparation hiss             | 5 469                     |                           |
| <b>Summa</b>                | <b>37 593</b>             | <b>17 165</b>             |

#### Taxebundna kostnader

|              | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| El           | 39 927                    | 40 803                    |
| Värme        | 178 191                   | 164 018                   |
| Vatten       | 47 068                    | 34 904                    |
| Sophämtning  | 56 644                    | 46 675                    |
| <b>Summa</b> | <b>321 830</b>            | <b>286 400</b>            |

#### Övriga driftskostnader

|                       | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsförsäkring  | 29 075                    | 27 021                    |
| Kabel-TV och bredband | 81 336                    | 80 632                    |
| <b>Summa</b>          | <b>110 411</b>            | <b>107 653</b>            |

#### Övriga förvaltnings- och driftskostnader

|                                  | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Revisionskostnad, extern revisor | 3 750                     | 3 750                     |
| Utgift styrelse och stämma       | 530                       | 3 408                     |
| Ekonomisk förvaltning            | 37 311                    | 49 126                    |
| Administrationskostnader         | 800                       |                           |
| Konsultarvoden                   | 1 563                     | 6 888                     |
| Avgifter till organisation       | 4 730                     | 4 730                     |
| Övriga driftskostnader           | 12 700                    | 12 657                    |
| <b>Summa</b>                     | <b>61 384</b>             | <b>80 559</b>             |

## Personalkostnader

|                     | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden     | 20 000                    | 20 000                    |
| Arbetsgivaravgifter | 4 664                     | 5 223                     |
| <b>Summa</b>        | <b>24 664</b>             | <b>25 223</b>             |

## Not 4 Byggnad och inventarier

|                             | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Stomme och grund            | 3 811 801        | 3 811 801        |
| Avskr stomme och grund      | -705 569         | -672 872         |
| <b>Restvärde</b>            | <b>3 106 232</b> | <b>3 138 929</b> |
| Stomkompl/innerväggar       | 2 117 667        | 2 117 667        |
| Avskr stomkompl/innerväggar | -539 385         | -507 820         |
| <b>Restvärde</b>            | <b>1 578 282</b> | <b>1 609 847</b> |
| Värme och VS                | 4 107 280        | 4 107 280        |
| Avskr värme och VS          | -1 724 718       | -1 635 573       |
| <b>Restvärde</b>            | <b>2 382 562</b> | <b>2 471 707</b> |
| Fasad                       | 2 312 147        | 2 312 147        |
| Avskr Fasad                 | -1 106 365       | -1 054 437       |
| <b>Restvärde</b>            | <b>1 205 782</b> | <b>1 257 710</b> |
| Fönster                     | 1 437 932        | 1 437 932        |
| Avskr fönster               | -204 900         | -168 953         |
| <b>Restvärde</b>            | <b>1 233 032</b> | <b>1 268 979</b> |
| Yttertak                    | 423 533          | 423 533          |
| Avskr yttertak              | -201 357         | -186 546         |
| <b>Restvärde</b>            | <b>222 176</b>   | <b>236 987</b>   |
| Restpost inkl hiss          | 1 826 017        | 1 826 017        |
| Avskr restpost inkl hiss    | -716 634         | -667 509         |
| <b>Restvärde</b>            | <b>1 109 383</b> | <b>1 158 508</b> |
| Inventarier                 | 44 500           | 44 500           |
| Avskrivningar inventarier   | -44 500          | -44 500          |
| <b>Restvärde</b>            | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| Maskiner                    | 82 166           | 39 275           |
| Avskrivningar maskiner      | -34 635          | -27 491          |
| <b>Restvärde</b>            | <b>47 531</b>    | <b>11 784</b>    |

### Akkumulerade anskaffningsvärden:

|                    |            |            |
|--------------------|------------|------------|
| - Vid årets början | 16 120 152 | 15 522 652 |
| - Nyanskaffningar  | 42 891     | 597 500    |

### Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

|                                 |            |            |
|---------------------------------|------------|------------|
| - Vid årets början              | -4 965 701 | -4 662 531 |
| - Årets avskrivning enligt plan | -312 362   | -303 170   |
| - Avyttringar och utrangeringar |            |            |

|                                       |                   |                   |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>10 884 980</b> | <b>11 154 451</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|

### Taxeringsvärden

|                             |                   |                   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnader:   | 16 174 000        | 16 174 000        |
| Taxeringsvärde mark:        | 38 416 000        | 38 416 000        |
| <b>Summa taxeringsvärde</b> | <b>54 590 000</b> | <b>54 590 000</b> |

## Not 5 Räntekostnader m.m.

|                                         | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder  |                           | 6 222                     |
| Räntekostnader för skatter och avgifter | 407                       | -4                        |
| Låneräntor                              | 234 400                   | 218 860                   |
| Övriga räntekostnader                   | 1 000                     | 1 000                     |
| Kapital- och bankkostnader              | 3 451                     | 7 998                     |
| <b>Summa</b>                            | <b>239 258</b>            | <b>234 076</b>            |

## Not 6 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

|                         | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt lokaler | 65 900                    | 65 900                    |
| Fastighetsavgift        | 34 230                    | 33 369                    |
| <b>Summa</b>            | <b>100 130</b>            | <b>99 269</b>             |

## Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

|              | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|--------------|--------------|--------------|
| Insatts SBC  | 2 800        | 2 800        |
| <b>Summa</b> | <b>2 800</b> | <b>2 800</b> |

## Not 8 Kortfristiga fordringar

|                            | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Kundfordringar             | 90 948         | 75 619         |
| Skattekonto                | 1 645          | 13 229         |
| Skattefordran              | 7 438          |                |
| Förskottsbetalda kostnader | 50 879         | 41 301         |
| <b>Summa</b>               | <b>150 910</b> | <b>130 149</b> |

## Not 9 Kassa och bank

|              | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------------|------------------|------------------|
| Bank         | 444 900          | 397 935          |
| Bank         | 900 000          | 900 000          |
| <b>Summa</b> | <b>1 344 900</b> | <b>1 297 935</b> |

## Not 10 Långfristiga skulder

|                                       | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Lån Stadshypotek förfaller 2027-10-30 | 1 985 200        |                  |
| Lån Stadshypotek förfaller 2026-03-30 | 985 000          | 995 000          |
| Kunddeposition                        | 21 861           | 21 861           |
| <b>Summa</b>                          | <b>2 992 061</b> | <b>1 016 861</b> |

## Not 11 Kortfristiga skulder

|                                       | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Lån Stadshypotek förfaller 2025-02-06 | 3 236 400        | 3 271 200        |
| Lån Stadshypotek förfaller 2027-10-30 |                  | 2 050 400        |
| Leverantörsskulder                    | 46 370           | 70 979           |
| Skatteskuld                           | 22 025           | 31 836           |
| Upplupna räntekostnader               | 40 800           | 40 507           |
| Upplupna kostnader                    | 78 693           | 73 427           |
| Förskottsbetalda avgifter             | 61 677           | 56 034           |
| Förskottsbetalda hyror                | 58 656           | 58 883           |
| Diverse kortfristiga skulder          |                  | 845              |
| <b>Summa</b>                          | <b>3 544 621</b> | <b>5 654 111</b> |

## Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

|                              | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------|------------|------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>    |            |            |
| Panter för egna skulder m.m. | 5 900 000  | 5 900 000  |
| <b>Eventalförpliktelser</b>  | Inga       | Inga       |

## Underskrifter

Stockholm den 2025

George Nehme

Maria Sidemo

Mariam Willny

Erik Zsiga

Min revisionsberättelse har avgivits den 2025

Dejan Markulj  
Ekonomieo AB

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

MARIAM WILLNY

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed:   Brf Skvalberget

318cba7a-cc0e-4b94-ab2c-8e370614ea23 - 2025-06-06 17:25:08 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 26669801-2ee9-4943-8e27-eca68698184e - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

GEORGE NEHME

6913c3f0-52df-49c6-af34-be543c8ee449 - 2025-06-06 17:34:05 UTC +03:00

BankID / Freja eID - c23d84f8-7165-4708-82ad-f5a708492cf1 - SE

MARIA SIDEMO

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed:   skvalberget 18

4c4b9aea-5a21-4b78-a941-2741c4a80053 - 2025-06-06 23:13:59 UTC +03:00

BankID / Freja eID - e5fd85f1-76eb-45c8-9d3e-c786d2db31ca - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

ERIK ZSIGA

0ada6f34-f90c-4b47-b8a1-ada8007ef884 - 2025-06-07 03:25:24 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 67aba5c3-59b3-439f-be33-7e9ae480dd94 - SE

DEJAN MARKULJ

08ce09d3-fa75-4d36-bfae-1bab79313772 - 2025-06-08 00:48:30 UTC +03:00

BankID / Freja eID - c8313e30-1f19-4008-b99c-b0aa0d74d311 - SE

|                   |                      |                    |                         |                              |
|-------------------|----------------------|--------------------|-------------------------|------------------------------|
| authority to sign | asemavaltuutus       | ställningsfullmakt | autoritet til å signere | myndighed til at underskrive |
| representative    | nimenkirjoitusoikeus | firmitækningsrätt  | representant            | repræsentant                 |
| custodial         | huoltaja/edunvalvoja | förvaltare         | foresatte/verge         | frihedsberøvende             |