



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängskäret 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-05 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Internationalen 4	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1935

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 924 kvm och 2 lokaler om 130 kvm. Byggnadernas totalyta är 2054 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Max William Kottorp	Ordförande
Andreas Tegelsjö	Styrelseledamot
Gustaf Anton Olsson	Styrelseledamot
Malin Stockman	Styrelseledamot
Matilda Birgitta Svea Lundberg	Styrelseledamot
Nathalie Eriksson	Suppleant
Cecilia Helena Lindqvist	Suppleant
Eva Cecilia Hydman	Suppleant

### Valberedning

Katrina Öhman  
Ellinor Fishbein

## Revisorer

Ulf Strauss    Auktoriserad Revisor    Allians Revisionsbyrå i Stockholm  
Tom Quant    Intern revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Två nya tvättmaskiner inköpta  
Underhåll undercentral  
Åtgärdat vattenskada
- 2023** ● Renovering gemensam terrass, åtgärder fuktskada lägenhet under, terrass, nytt sophus för matavfall samt förberett för ev kommande sortering. Nya brandsläckare, gruppavtal bredband, avtal trädgårdsskötsel. OVK genomfördes.
- 2022** ● Fönsterkarmar stora hyreslokalen
- 2021** ● Åtgärd vattenskada lägenhet - Åtgärd efter vattenskada i lägenhet 1701. Trasig handdukstork, lägenheten ej bebodd vid skadetillfälle pga covid.  
Nytt torkskåp tvättstuga  
Renovering vindslokal - Upprustning av föreningens vindslokal med bl.a. nytt badrum
- 2020** ● Renovering av relining, köksstammar  
Ny plantering och stenläggning framsida
- 2018** ● Byte av undercentral
- 2017** ● Renovering av Hiss  
OVK - Godkänd
- 2016** ● Bytt entredörr  
Sanering av fuktskada i ÅF lokal
- 2014-2015** ● Renovering avloppsstammar - Relining av köksstammar samt renovering av liggande stam i källarplan
- 2013** ● Renovering fönster - Plåtbeklänad
- 2012** ● Gemensamhetslokal renovering  
Översyn plåt och skorstenar tak - skydd skorstenar
- 2010** ● Energideklaration  
OVK

- 2010 ● Flytt av/ny tvättstuga
- 2008-2009 ● Sanering av fuktskador - i lokalen  
Dränering, isolering av fasad - mot gatan vid ÅF
- 2008 ● Omläggning av tak - översyn  
Säkerhetsdörrar
- 2006-2007 ● Byte av elledningar - i samtliga lägenheter
- 2005-2006 ● Byggande av ramp
- 2005 ● Renovering av piskbalkong
- 2004 ● Nymålning trapphus, renovering hiss
- 2003 ● Elstambyte  
Rörstambyte - Badrum/WC
- 2002-2003 ● Fönster och takfotrenovering, samt renovering av rökkanaler
- 2002 ● Omputsning av fasad
- 1980 ● Renovering av balkonger

#### Planerade underhåll

- 2025 ● Underhållsarbete yttertak
- 2025-2026 ● Renovering balkonger

#### Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Danigo
Städning gemensamma utrymmen	Optimal Trappstädning
Trädgårdsskötsel	Två Smålänningar

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Förändringar i avtal

Gemensamt avtal för bredband

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 868 874	-1 744 331	1 709 808	1 448 230
Resultat efter fin. poster	-283 982	-365 654	348 261	-294 311
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	773 618	608 625	311 958	322 284
Taxeringsvärde	98 889 000	98 889 000	98 889 000	72 361 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	681	642	642	642
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,2	70,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 137	4 197	4 259	4 334
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 875	3 931	3 990	4 059
Sparande per kvm totalyta, kr	-5	4	290	128
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	18	22	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	144	139	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	31	25	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	193	185	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,74	4,14	1,85	-
Räntekänslighet (%)	6,07	6,54	-	-

**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.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och oväntade kostnader relaterat till vattenskada och byte av tvättmaskiner, överstiger det negativa resultatet. Dvs vid justerat resultat för oväntade utgifter är föreningens resultat positivt och intäkter överstiger kostnader.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	30 561 222	-	-	30 561 222
Upplåtelseavgifter	6 720 975	-	-	6 720 975
Fond, yttre underhåll	608 625	-	164 993	773 618
Balanserat resultat	-5 213 939	-365 654	-164 993	-5 744 585
Årets resultat	-365 654	365 654	-283 982	-283 982
<b>Eget kapital</b>	<b>32 311 230</b>	<b>0</b>	<b>-283 982</b>	<b>32 027 248</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 447 918
Årets resultat	- 283 982
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 296 667
<b>Totalt</b>	<b>-6 028 567</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	152 998
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-5 875 569</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 868 874	1 744 331
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 868 874</b>	<b>1 744 331</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 391 437	-1 275 818
Övriga externa kostnader	8	-157 035	-145 700
Personalkostnader	9	-109 996	-122 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-121 218	-242 436
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 779 686</b>	<b>-1 785 988</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>89 188</b>	<b>-41 658</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 324	12 517
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-380 494	-336 513
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-373 170</b>	<b>-323 996</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-283 982</b>	<b>-365 654</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-283 982</b>	<b>-365 654</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 18	39 976 262	40 097 480
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 976 262</b>	<b>40 097 480</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>39 979 062</b>	<b>40 100 280</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		71 514	65 693
Övriga fordringar	14	549 323	804 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	68 675	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>689 512</b>	<b>870 621</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 192	1 192
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 192</b>	<b>1 192</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>690 704</b>	<b>871 813</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 669 766</b>	<b>40 972 093</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		37 282 197	37 282 197
Fond för yttre underhåll		773 618	608 625
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>38 055 815</b>	<b>37 890 822</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 744 585	-5 213 939
Årets resultat		-283 982	-365 654
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 028 567</b>	<b>-5 579 592</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>32 027 248</b>	<b>32 311 230</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	7 959 040	8 075 040
Leverantörsskulder		96 096	78 109
Skatteskulder		160 788	157 236
Övriga kortfristiga skulder		27 426	24 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	399 168	325 507
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 642 518</b>	<b>8 660 863</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 669 766</b>	<b>40 972 093</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>89 188</b>	<b>-41 658</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	121 218	242 436
	<b>210 406</b>	<b>200 778</b>
Erhållen ränta	7 324	12 517
Erlagd ränta	-380 493	-318 534
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-162 763</b>	<b>-105 239</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-76 448	-81 332
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	97 654	135 925
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-141 557</b>	<b>-50 646</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-116 000	-120 192
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-116 000</b>	<b>-120 192</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-257 557</b>	<b>-170 838</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>727 629</b>	<b>898 467</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>470 072</b>	<b>727 629</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ängskäret 3 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 234 500	1 234 500
Hysesintäkter lokaler	280 268	259 794
Deb. fastighetsskatt	28 892	29 719
Bredband	70 080	0
Övernattnings-/gästlägenhet	194 069	211 034
Dröjsmålsränta	389	2 237
Pantsättningsavgift	4 584	3 108
Överlåtelseavgift	4 299	3 939
Administrativ avgift	245	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Försäkringsersättning	51 548	0
<b>Summa</b>	<b>1 868 874</b>	<b>1 744 331</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	30 415	16 559
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 983	3 349
Fastighetsskötsel gård enl avtal	25 927	25 712
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	4 500
Städning enligt avtal	48 540	46 308
Städning utöver avtal	4 000	0
Besiktningar	28 139	0
Hissbesiktning	2 263	2 079
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	18 125
Myndighetstillsyn	0	9 875
Gemensamma utrymmen	11 908	15 964
Sophantering	0	43 774
Serviceavtal	0	1 500
Förbrukningsmaterial	1 250	6 464
<b>Summa</b>	<b>157 424</b>	<b>194 207</b>

#### NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	6 346
Trapphus/port/entr	2 904	0
Dörrar och lås/porttele	0	21 936
VVS	5 885	0
Värmeanläggning/undercentral	2 472	9 460
Elinstallationer	0	24 812
Hissar	27 473	24 209
Tak	0	6 094
Fasader	0	10 013
Fönster	5 558	0
Vattenskada	238 775	243 793
<b>Summa</b>	<b>283 066</b>	<b>346 663</b>

#### NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	9 998	131 674
Tvättstuga	93 125	0
Värmeanläggning	49 875	0
<b>Summa</b>	<b>152 998</b>	<b>131 674</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	35 334	37 787
Uppvärmning	391 284	294 760
Vatten	91 153	63 254
Sophämtning/renhållning	66 394	44 814
<b>Summa</b>	<b>584 165</b>	<b>440 615</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 752	56 081
Kabel-TV	8 562	10 903
Bredband	83 420	15 272
Samfällighetsavgifter	0	665
Fastighetsskatt	81 050	79 738
<b>Summa</b>	<b>213 784</b>	<b>162 659</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	1 638	3 429
Revisionsarvoden extern revisor	29 125	17 250
Fritids och trivselkostnader	0	704
Föreningskostnader	2 639	0
Förvaltningsarvode enl avtal	92 458	88 740
Överlåtelsekostnad	8 024	7 352
Pantsättningskostnad	6 880	3 940
Administration	10 590	9 278
Konsultkostnader	0	3 908
Bostadsrätterna Sverige	0	5 370
Föreningsavgifter	5 681	5 730
<b>Summa</b>	<b>157 035</b>	<b>145 700</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	83 950	93 610
Arbetsgivaravgifter	26 046	28 424
<b>Summa</b>	<b>109 996</b>	<b>122 034</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	380 206	336 424
Kostnadsränta skatter och avgifter	288	89
<b>Summa</b>	<b>380 494</b>	<b>336 513</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	44 784 208	44 784 208
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>44 784 208</b>	<b>44 784 208</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 686 728	-4 444 292
Årets avskrivning	-121 218	-242 436
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 807 946</b>	<b>-4 686 728</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>39 976 262</b>	<b>40 097 480</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 250 260</i>	<i>15 250 260</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	26 080 000	26 080 000
Taxeringsvärde mark	72 809 000	72 809 000
<b>Summa</b>	<b>98 889 000</b>	<b>98 889 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	85 731	85 731
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>85 731</b>	<b>85 731</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-85 731	-85 731
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-85 731</b>	<b>-85 731</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	80 443	78 491
Transaktionskonto	191 820	154 701
Borgo räntekonto	277 060	571 736
<b>Summa</b>	<b>549 323</b>	<b>804 928</b>

### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 783	0
Förutbet försäkr premier	20 376	0
Förutbet kabel-TV	2 898	0
Förutbet bredband	32 618	0
<b>Summa</b>	<b>68 675</b>	<b>0</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	4,10 %	373 000	377 000
Handelsbanken	2025-01-13	4,70 %	1 542 540	1 542 540
Handelsbanken	2025-12-30	3,85 %	944 000	1 016 000
Handelsbanken	2025-01-11	4,85 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2025-01-13	4,25 %	728 000	736 000
Handelsbanken	2025-12-30	3,18 %	930 000	930 000
Handelsbanken	2025-03-11	3,80 %	649 250	656 250
Handelsbanken	2025-03-30	4,10 %	631 750	638 750
Handelsbanken	2025-03-03	3,90 %	1 660 500	1 678 500
<b>Summa</b>			<b>7 959 040</b>	<b>8 075 040</b>
Varav kortfristig del			7 959 040	8 075 040

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 379 040 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	230	0
Uppl kostn el	2 984	0
Uppl kostnad Värme	45 162	0
Uppl kostn räntor	40 207	46 057
Uppl kostn vatten	13 410	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 803	0
Uppl kostnad arvoden	85 950	85 950
Beräknade uppl. sociala avgifter	27 005	27 005
Förutbet hyror/avgifter	174 417	166 495
<b>Summa</b>	<b>399 168</b>	<b>325 507</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 300 000	12 300 000

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Max William Kottorp  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Gustaf Anton Olsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Malin Stockman  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Matilda Birgitta Svea Lundberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Anders Tegesjö  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Allians Revisionsbyrå i Stockholm  
Ulf Strauss  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Tom Quant  
Internrevisor