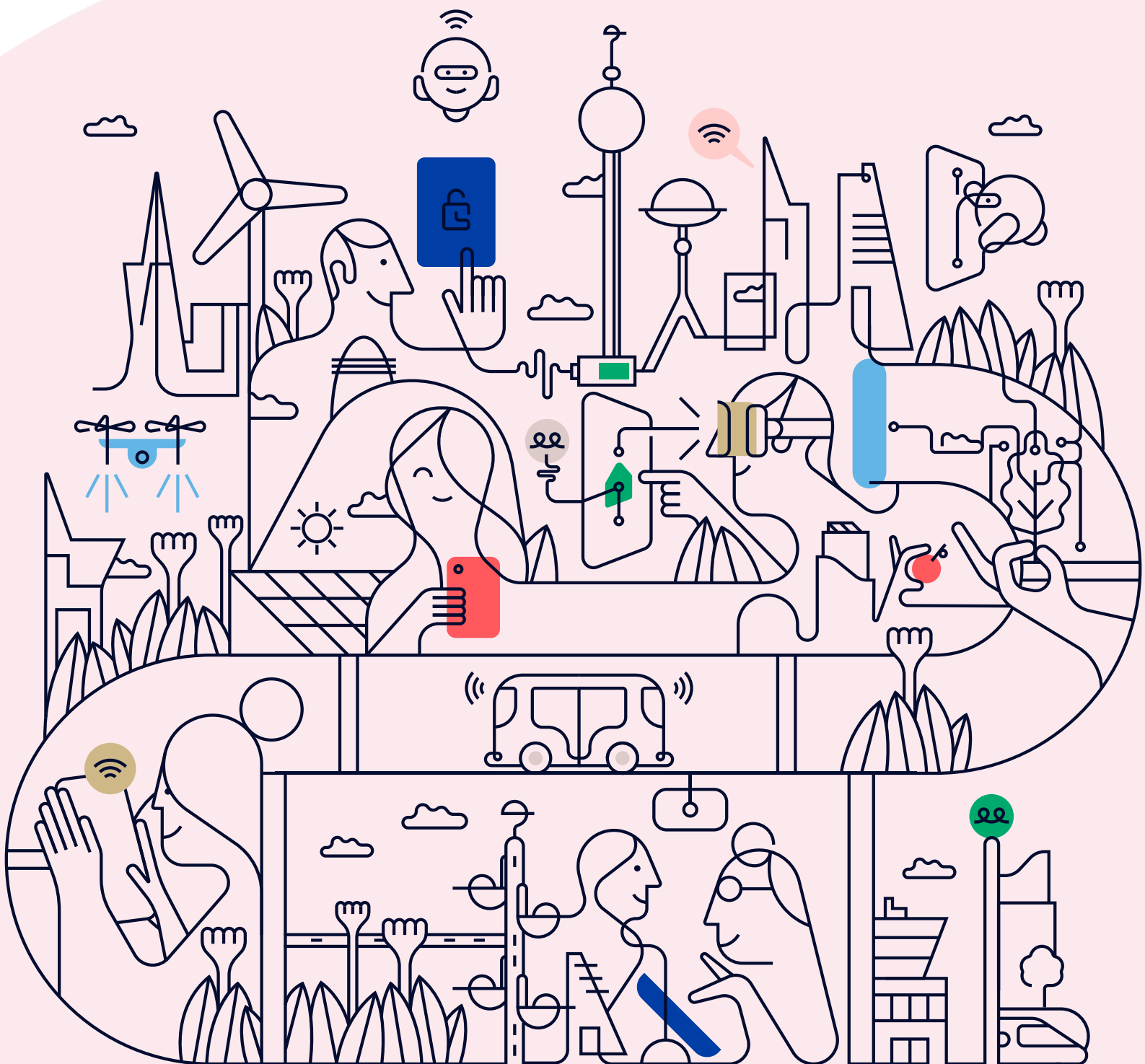




Välkommen till årsredovisningen för Brf Annandagen

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
Upplysning vid förlust	s. 6
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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-26 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-10 hos Bolagsverket.

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
Annandagen 1	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Löptid 60 år fr.o.m. 2001 sedan förlängs det med 40 år i taget.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2000-2001 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2001

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 2 998 kvm. Byggnadernas totalyta är 3004 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Mikael Jansson	Ordförande
Ulrika Dolke	Kassör
Jan Birger Gunnar Forsberg	Styrelseledamot
Rickard Dahlberg	Styrelseledamot
Veronika Ryd	Styrelseledamot
Jan-Felix Hermann Luthardt	Suppleant
Mishu Sarqume	Suppleant

Valberedning

Simon Israelsson och Marcus Ludvigsson

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen

Revisorer

Per Engzell Revisor Engzells Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Ny belysning innergården - Förnyelse för att sänka kostnader
● Byte av UC - Investering av effektivare UC
● Miljöstugan - Renovering
- 2023** ● Byte av styrsystem för fläktsystemet

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Byte av termostater på element i lgh för att sänka kostnader
- 2026-2027** ● Ny belysning parkering
● Underhåll av fjärde och sista hissen

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Digital-TV	Comhem
Ekonomiförvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	FT Drift
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Grovsopor	Rang Sell Recycling AB
Städning	Renfix AB
Trädgård	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Vinterunderhåll	Silux Fastigheter AB

Övrig verksamhetsinformation

2024 har liksom 2023 varit ett tufft år. Vi har genomfört 2st avgiftshöjningar, tagit lån på Handelsbanken för att säkra våra likvida medel. Vi har totalt sett haft dyra kostnader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi höjde avgifterna i maj med 15% samt 15% även i juni.

Vi fortsätter att hyra ut parkeringsplatser externt.

Vi har under andra halvan av 2024 haft amorteringsfritt på våra lån.

Med hjälp av de nya avtalen så har vi gjort kostnadsbesparingar i alla avtal.

Förändringar i avtal

Vi har sett över alla våra avtal med leverantörer och vi har bytt ut avtal gällande snöröjning, grovsopor samt städning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 57 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 340 083	2 647 336	2 544 627	2 540 299
Resultat efter fin. poster	-150 796	-910 056	-777 336	-563 082
Soliditet (%)	56	56	57	58
Yttre fond	2 651 725	2 279 378	1 998 516	1 999 267
Taxeringsvärde	79 698 000	79 698 000	79 698 000	60 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 070	845	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	94,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 344	7 240	7 298	7 356
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 330	7 240	7 298	7 356
Sparande per kvm totalyta, kr	154	-95	-17	130
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	57	65	38
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	136	130	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	35	39	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	244	228	234	213
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,89	2,81	-	-
Räntekänslighet (%)	6,86	8,56	-	-

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

Räntekostnader och värmekostnader Räntekostnaderna har sedan 2022 uppgått till 190 000 kronor och nådde sitt högsta belopp under 2024 med 851 000 kronor. Detta innebär en markant ökning av räntekostnaderna under åren 2023 och 2024.

Värmekostnaderna har under de senaste två åren ökat med 120 000 kronor, vilket motsvarar en ökning med 25 procent.

Åtgärder för kostnadsreducering Styrelsen har aktivt arbetat med att omförhandla avtal för att minska kostnaderna inom områden som lokalvård, sophämtning, och vintertjänster. Dessutom har omfattningen av fastighetsskötsel reducerats i syfte att förbättra föreningens ekonomi.

Vi har också förhandlat fram amorteringsfritt på våra lån fram till 2026.01 samt höjt avgifterna vilket har gjort att vi nu har balans i ekonomin.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	31 300 000	-	-	31 300 000
Fond, yttre underhåll	2 279 378	-11 653	384 000	2 651 725
Balanserat resultat	-3 928 122	-898 403	-384 000	-5 210 525
Årets resultat	-910 056	910 056	-150 796	-150 796
Eget kapital	28 741 200	0	-150 796	28 590 404

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 826 525
Årets resultat	-150 796
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-384 000
Totalt	-5 361 321

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 361 321

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	3 340 083	2 647 336
Övriga rörelseintäkter	3	3 956	33 705
Summa rörelseintäkter		3 344 039	2 681 041
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 799 871	-2 089 521
Övriga externa kostnader	9	-148 691	-183 827
Personalkostnader	10	-86 787	-94 699
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-614 808	-614 808
Summa rörelsekostnader		-2 650 157	-2 982 855
RÖRELSERESULTAT		693 882	-301 814
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 841	3 948
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-851 519	-612 190
Summa finansiella poster		-844 678	-608 242
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-150 796	-910 056
ÅRETS RESULTAT		-150 796	-910 056

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 13, 18	49 999 923	50 614 731
Summa materiella anläggningstillgångar		49 999 923	50 614 731
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 999 923	50 614 731
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 974	11 492
Övriga fordringar	14	1 220 963	495 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	188 006	0
Summa kortfristiga fordringar		1 423 943	507 366
Kassa och bank			
Kassa och bank		703	681
Summa kassa och bank		703	681
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 424 646	508 047
SUMMA TILLGÅNGAR		51 424 569	51 122 778

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 300 000	31 300 000
Fond för yttre underhåll		2 651 725	2 279 378
Summa bundet eget kapital		33 951 725	33 579 378
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 210 525	-3 928 122
Årets resultat		-150 796	-910 056
Summa fritt eget kapital		-5 361 321	-4 838 178
SUMMA EGET KAPITAL		28 590 404	28 741 200
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 466 472	0
Summa långfristiga skulder		14 466 472	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 552 235	21 705 621
Leverantörsskulder		155 129	223 580
Skatteskulder		7 816	10 865
Övriga kortfristiga skulder		8 570	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	643 943	441 512
Summa kortfristiga skulder		8 367 693	22 381 578
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 424 569	51 122 778

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	693 882	-301 814
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	614 808	614 808
	1 308 690	312 994
Erhållen ränta	6 841	3 948
Erlagd ränta	-850 750	-557 344
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	464 781	-240 402
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-191 203	-38 052
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	138 732	104 575
Kassaflöde från den löpande verksamheten	412 310	-173 879
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	400 000	0
Amortering av lån	-86 914	-173 828
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	313 086	-173 828
ÅRETS KASSAFLÖDE	725 396	-347 707
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	420 787	768 494
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 146 183	420 787

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Annandagen 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 leverantörsfakturor. 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	1 - 6,67 %
---------	------------

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	3 079 316	2 404 478
Hysesintäkter lokaler	9 750	12 000
Hysesintäkter garage	0	83 098
Hysesintäkter garage, moms	3 480	0
Hysesintäkter p-plats	86 179	4 326
Hysesintäkter p-plats, moms	27 600	0
Intäkter kabel-TV	42 864	42 864
Bredband	87 120	87 120
Påminnelseavgift	180	60
Pantsättningsavgift	1 671	6 825
Överlåtelseavgift	1 433	6 565
Administrativ avgift	490	0
Summa	3 340 083	2 647 336

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	0
Elstöd	0	33 393
Övriga erhållna bidrag	3 960	0
Övriga intäkter	0	312
Summa	3 956	33 705

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	71 220	129 215
Fastighetsskötsel utöver avtal	54 701	103 972
Fastighetsskötsel gård enl avtal	88 839	65 367
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 657	10 688
Städning enligt avtal	89 055	102 047
Hissbesiktning	0	9 700
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	53 659
Brandskydd	382	350
Snöröjning/sandning	140 850	116 657
Serviceavtal	9 533	12 579
Mattvätt/Hyrmattor	0	4 464
Förbrukningsmaterial	2 691	2 469
Summa	466 927	611 167

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	1 335	0
Tvättstuga	5 238	7 471
Trapphus/port/entr	45 955	0
Dörrar och lås/porttele	0	510
VVS	0	3 303
Ventilation	0	51 496
Elinstallationer	0	7 007
Hissar	13 178	57 207
Fasader	71 042	0
Vattenskada	0	42 185
Skador/klotter/skadegörelse	21 906	8 437
Summa	158 654	177 616

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	11 653
Summa	0	11 653

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	150 843	169 871
Uppvärmning	502 786	406 970
Vatten	78 934	105 739
Sophämtning/renhållning	88 671	124 595
Summa	821 234	807 175

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	58 948
Tomträttsavgäld	175 725	225 000
Kabel-TV	35 790	23 604
Bredband	68 841	103 462
Fastighetsskatt	72 700	70 896
Summa	353 056	481 910

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	195	1 020
Juridiska åtgärder	0	22 393
Revisionsarvoden extern revisor	42 000	19 625
Föreningskostnader	3 319	13 016
Förvaltningsarvode enl avtal	76 852	70 072
Överlåtelsekostnad	4 012	7 352
Pantsättningskostnad	1 720	11 294
Administration	11 641	10 892
Konsultkostnader	8 750	21 714
Tidningar och facklitteratur	202	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 760
Summa	148 691	183 827

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	66 520	71 580
Arbetsgivaravgifter	20 267	23 119
Summa	86 787	94 699

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	851 519	612 190
Summa	851 519	612 190

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 199 686	58 199 686
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 199 686	58 199 686
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 584 955	-6 970 147
Årets avskrivning	-614 808	-614 808
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 199 763	-7 584 955
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 999 923	50 614 731
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 084 000	55 084 000
Taxeringsvärde mark	24 614 000	24 614 000
Summa	79 698 000	79 698 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 169	27 169
Utgående anskaffningsvärde	27 169	27 169
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-27 169	-27 169
Utgående avskrivning	-27 169	-27 169
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	75 483	75 768
Transaktionskonto	308 132	366 933
Borgo räntekonto	837 349	53 173
Summa	1 220 963	495 874

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	28 619	0
Förutbet försäkr premier	61 850	0
Förutbet kabel-TV	12 055	0
Förutbet tomträtt	58 575	0
Förutbet bredband	22 947	0
Upplupna intäkter	3 960	0
Summa	188 006	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-04-24	3,81 %	14 466 472	14 503 386
Handelsbanken	2025-03-03	2,95 %	7 152 235	7 202 235
Handelsbanken	2025-02-06	3,80 %	400 000	
Summa			22 018 707	21 705 621
Varav kortfristig del			7 552 235	21 705 621

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 018 707 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	314	0
Uppl kostn el	17 535	0
Uppl kostnad Värme	58 246	0
Uppl kostnad Extern revisor	21 000	0
Uppl kostn räntor	115 739	114 970
Uppl kostn vatten	30 040	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 643	0
Uppl kostnad arvoden	68 530	70 970
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 532	22 928
Förutbet hyror/avgifter	304 364	232 644
Summa	643 943	441 512

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 600 000	26 600 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har nu en bra balans mellan utgifter och inkomster och dom likvida medlen följer vår prognos och det gör att vi nu i januari 2025 kommer att betala tillbaka lånet om 400000 kr till Handelsbanken. Vi kommer att ha amorteringsfritt även under 2025 gällande lånet i Handelsbanken där vi fortfarande har 3 månaders rörlig ränta samt så kvarstår det amorteringsfritt även lånet hos Swedbank som är bundet på 2 år som löper på till 2026-04-24.

Underskrifter

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

Stockholm

Björn Mikael Jansson
Ordförande

Jan Birger Gunnar Forsberg
Styrelseledamot

Rickard Dahlberg
Styrelseledamot

Ulrika Dolke
Kassör

Veronika Ryd
Styrelseledamot

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

Engzells Revisionsbyrå AB
Per Engzell
Revisor