

Signed Document

via <https://min.ebox.nu>



BRF Gröndalssundet årsredovisning 2024 - försök 2

Signed text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 633_Bostadsrattsforening_Grondalssundet_240101-241231_250305.pdf

Storlek: 1999077 byte

Hashvärde SHA256:

65f893517f125133d5f49a2c4304055daa84950decc96ccacc92afda9e17983f

The original file and all signatures are attached to this PDF.

To open the attachments, a dedicated PDF reader may be required.

Signed By 6:

Hans Peter Lindkvist

Signed with BankID 2025-03-19 15:38 Ref: 0195aed7-c7bb-7a5f-8475-981beccdf774

CHARLOTTE LAHTI

Signed with BankID 2025-03-19 12:25 Ref: 0195ae26-a3ee-7903-8bd1-702115ecccac

KARIN KARLSSON

Signed with BankID 2025-03-19 11:23 Ref: 0195aded-8677-70ff-9e95-37038f9adeb9

Lars Ivar Wigforss

Signed with BankID 2025-03-19 11:20 Ref: 0195adea-b31d-7414-8e35-e28542356337

Clas-Göran Gustavsson

Signed with BankID 2025-03-18 22:08 Ref: 0195ab15-ece5-79c5-a609-a7e933166f24

Jan Andersson

Signed with BankID 2025-03-18 22:00 Ref: 0195ab0e-b575-72cc-a210-97bc4bc5c49f

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024 Brf Gröndalssundet

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader. Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Gröndalssundet, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens två hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 maj 2023.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade år 2007 fastigheten Stapelbädden 9, ett markområde i Stockholms kommun. På föreningens fastighet har två flerbostadshus i sju våningar med totalt 52 bostadsrätter uppförts. Den totala boytan är 4 340 kvm. Inom fastigheten finns 38 parkeringsplatser. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

12 st	2 rum och kök
28 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. Sedan 2019-01-01 ingår gemensamt bostadsrättstillägg.

Arrende av vattenområde

Föreningen har avtal med Stockholms Stad om arrende av vattenområde i anslutning till föreningens fastighet. Föreningen har på vattenområdet förtöjt en flytande brygga för rekreatiönsändamål.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2024 uppgått till 1 630 kr per lägenhet vid full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 199 000 000 kr, varav byggnadsvärde 109 000 000 kr och markvärde 90 000 000 kr. Värdeår är 2008.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har under och efter räkenskapsåret haft avtal avseende teknisk förvaltning med:

Elis Textil Service AB	Entrémattor
WIAB Service	Fastighetsskötsel
Tarjas AB	Städning
MVE Mark och Miljö	Snöröjning vintern/våren 2024
Gröndals Bygg & Städ AB	Snöröjning fr.o.m november 2024
LW	Underhållskontroll-tak
Kone	Hisservice
Telia	Bredband, TV, telefoni
PreZero Recycling AB	Hämtning av återvinningsavfall
Xylem	Service pumpstation

Trädgårdsskötsel har under året utförts av föreningens medlemmar.

Hushållssopor hämtas av Stockholms kommun genom deras entreprenör. Föreningen har inte utrymme för grovsopor och har följaktligen inget avtal med kommunen om hämtning av sådant avfall. Medlemmarna måste själva lämna grovsopor till kommunens återvinningscentraler.

El- och fjärrvärmeleverantör är Ellevio AB, Fortum Markets AB och Stockholm Exergi AB.

Ekonomisk plan

Föreningen har upprättat en ekonomisk plan för dess verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 17 september 2007.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften har uppgått till 682 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med minst 25 kr/kvm boyta och år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut samt ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Information, namn på vilka som suttit i styrelsen i början av året till och med föreningsstämma 25 april 2024.

Ledamöter

Ellinor Fackle Fornius, ordförande
Mohsen Abuhamzeh
Jan Andersson
Sven-Bertil Andreasson
Jonatan Halling
Karin Karlsson

Suppleanter

Lars Wigfors

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 april 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Clas-Göran Gustavsson, ordförande Jan Andersson Karin Karlsson Charlotte Lahti Lars Wigforss
-----------	--

Suppleanter	Urban Jonsson
-------------	---------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med SBC:s medlemsförsäkring.

Revisorer

Peter Lindqvist, BOREV Revision AB	Ordinarie
------------------------------------	-----------

Sanna Lindqvist, BOREV Revision AB	Suppleant
------------------------------------	-----------

Valberedning

Rolf Backman Ylva Ek	Sammanställande
-------------------------	-----------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De två mest väsentliga händelserna för vår förenings ekonomi är låneomläggningen och bytet av ekonomisk förvaltare.

Vi har under hösten flyttat fyra av våra lån till Swedbank, som kunde erbjuda bäst räntor. De fyra lånen har i ungefär lika stora delar bundits i tre månader, två år och tre år. Sammantaget hoppas vi på en något bättre genomsnittlig ränta och motsvarande lägre ränteutgifter än under föregående verksamhetsår.

I början av året amorterade vi en halv miljon kronor på ett av våra lån. Ränteutgifterna kvarstår dock som överlägset största enskilda posten i bokslutet.

Under året har vi diskuterat med tre olika ekonomiska förvaltare och tagit in erbjudanden från dem. Efter noggrann jämförelse dem emellan och med vår tidigare förvaltare, tog vi beslutet att flytta den ekonomiska förvaltningen till Nabo. Flytten innebär en besparing på nära 50 %.

Överlag har vi kontinuerligt sett över våra avtal för att hitta möjligheter till besparingar. Avtalet med Stockholm Vatten och Avfall har justerats (retroaktivt från 2019) till att endast omfatta de kärn vi faktiskt använder.

I stället för att lägga ut på entreprenad klippte vi själva våra häckar och forslade bort rensat, annars en signifikant post i bokslutet.

Vi har också upphandlat en ny partner för hanteringen av laddstolparna efter att den föregående gått i konkurs. Fjärrvärmen har inte kunnat påverkas, kostnaden fortsätter att vara hög och utgör bortsett från avskrivningarna den andra största enskilda posten i bokslutet.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 84 (85) medlemmar. Under året har 6 (0) medlemmar tillträtt samt 7 (1) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (1) överlåtelse. En andrahandsupplåtelse har beviljats under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	3 240	2 850	2 928	3 023
Resultat eft. finansiella poster, tkr	-1 570	-2 055	-874	-728
Soliditet, %	79,23	79,19	79,56	79,17
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	682	600	618	642
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 685	8 800	8 800	9 030
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 685	8 800	8 800	9 030
Sparande per kvm (kr/kvm)	51	-21	208	238
Räntekänslighet (%)	12,73	14,67	14,24	14,07
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	159	161	147	136
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,07	91,34	91,60	92,00

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnader för hushållsel ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 914 000	99 996 000	958 492	-5 585 905	-2 055 484	149 227 103
Disposition av föregående års resultat:			108 500	-2 163 984	2 055 484	0
Årets resultat					-1 570 171	-1 570 171
Belopp vid årets utgång	55 914 000	99 996 000	1 066 992	-7 749 889	-1 570 171	147 656 932

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 749 889
årets förlust	-1 570 171
	-9 320 060
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	108 500
från fond för yttre underhåll ianspråkats	-46 216
i ny räkning överföres	-9 382 344
	-9 320 060

Upplysning om förlust

Föreningens resultat exklusive avskrivningar för 2024 budgeterades till att bli ett underskott på 59 000 kr och slutade i ett överskott på 173 000 kr.

Budgeten har i linje med föregående års erfarenheter på avgörande punkter varit generöst tilltagen.

Driftskostnaderna har 2024 varit något lägre än föregående år.

Räntekostnaderna var 2024 ca 30 % högre än föregående år men väl inom budget.

Kostnaden för avfallshantering var endast 30 % av budgeterat, vilket beror på en kreditering för överfakturerings sedan 2019. Den låga kostnaden för snöröjning beror på att vinterns startavgift betalades 2025.

Överskottet kommer att användas till bland annat sparande, vilket de senaste åren legat på en låg nivå.

Om det blir nödvändigt kommer framtida ekonomiska åtaganden att finansieras genom höjda avgifter.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 239 729	2 849 967
Övriga rörelseintäkter		12 790	23 263
Summa rörelseintäkter		3 252 519	2 873 230
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 376 340	-1 792 604
Övriga externa kostnader	3	-279 818	-291 947
Personalkostnader	4	-79 962	-83 356
Avskrivningar		-1 743 154	-1 743 154
Summa rörelsekostnader		-3 479 274	-3 911 061
Rörelseresultat		-226 755	-1 037 832
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 810	10 572
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 348 226	-1 028 224
Summa finansiella poster		-1 343 416	-1 017 653
Resultat efter finansiella poster		-1 570 171	-2 055 484
Årets resultat		-1 570 171	-2 055 484

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6, 7	184 756 533	186 493 335
Inventarier, verktyg och installationer	8	6 350	12 702
Summa materiella anläggningstillgångar		184 762 883	186 506 037

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	39 600	39 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 600	39 600
Summa anläggningstillgångar		184 802 483	186 545 637

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	10	979 002	792 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	81 524	106 358
Summa kortfristiga fordringar		1 060 526	898 967

Kassa och bank

Kassa och bank		510 051	1 008 917
Summa kassa och bank		510 051	1 008 917
Summa omsättningstillgångar		1 570 577	1 907 884

SUMMA TILLGÅNGAR		186 373 060	188 453 521
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		155 910 000	155 910 000
Fond för yttre underhåll		1 066 992	958 492
Summa bundet eget kapital		156 976 992	156 868 492
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 749 889	-5 585 905
Årets resultat		-1 570 171	-2 055 484
Summa fritt eget kapital		-9 320 060	-7 641 389
Summa eget kapital		147 656 932	149 227 103
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	20 062 627	6 426 131
Summa långfristiga skulder		20 062 627	6 426 131
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	17 628 935	31 765 432
Leverantörsskulder		182 258	180 709
Skatteskulder		167 388	161 616
Övriga skulder		0	354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	674 920	692 176
Summa kortfristiga skulder		18 653 501	32 800 287
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		186 373 060	188 453 521

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 570 170	-2 055 484
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 743 154	1 743 154
Förändring skatteskuld/fordran	5 772	6 760
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	178 756	-305 570

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-3 863	137 251
Förändring av kortfristiga skulder	-16 062	358 839
Kassaflöde från den löpande verksamheten	158 831	190 520

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	0

Årets kassaflöde	-341 169	190 520
-------------------------	-----------------	----------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 746 101	1 555 582
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 404 932	1 746 102

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggning	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Laddstolpar	10 år

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 961 987	2 603 943
P-platser	277 742	246 024
	3 239 729	2 849 967

I årsavgifterna ingår värme, fastighetsel, vatten, TV, bredband samt telefoni.

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	45 913	44 666
Trädgårdsskötsel	4 718	20 095
Trivselåtgärder	6 088	11 457
Städkostnader	66 756	64 800
Hyra av entrémattor	11 261	10 847
Snöröjning/sandning	41 592	80 030
Serviceavtal	70 926	70 459
Systematiskt brandskyddsarbete	0	10 188
Hisskostnader	11 204	3 973
Besiktningsskostnader	7 758	0
Reparationer	39 677	126 026
Planerat underhåll	46 216	245 478
El	122 762	120 247
Värme	446 589	482 500
Vatten och avlopp	118 629	95 401
Avfallshantering	48 989	95 405
Försäkringskostnader	92 982	83 905
Tomträttsavgäld	4 662	6 520
Bredband	156 196	156 523
Förbrukningsinventarier	18 538	53 790
Förbrukningsmaterial	14 883	10 295
	1 376 339	1 792 605

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	84 760	82 628
Telefoni	486	109
Porto	4 874	4 876
Föreningsgemensamma kostnader	15 794	10 672
Revisionsarvode	8 800	28 825
Ekonomisk förvaltning	120 065	129 244
Avgifter Bolagsverket	0	800
Bankkostnader	9 741	2 696
Underhållsplan	27 250	0
Medlems-/föreningsavgifter	6 120	6 120
Övriga poster	1 928	25 977
	279 818	291 947

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	65 468	65 468
Sociala avgifter	14 494	17 888
	79 962	83 356

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 211 959	158 211 959
Mark	45 648 041	45 648 041
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 860 000	203 860 000
Ingående avskrivningar	-17 685 504	-15 992 414
Årets avskrivningar	-1 693 090	-1 693 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 378 594	-17 685 504
Utgående redovisat värde	184 481 406	186 174 496
Bokfört värde byggnader	109 000 000	109 000 000
Bokfört värde mark	90 000 000	90 000 000
	199 000 000	199 000 000

Not 6 Markanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	593 769	593 769
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	593 769	593 769
Ingående avskrivningar	-377 730	-346 868
Årets avskrivningar	-30 862	-30 862
Utgående ackumulerade avskrivningar	-408 592	-377 730
Utgående redovisat värde	185 177	216 039

Not 7 Laddstolpar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 500	128 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 500	128 500
Ingående avskrivningar	-25 700	-12 850
Årets avskrivningar	-12 850	-12 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 550	-25 700
Utgående redovisat värde	89 950	102 800

Not 8 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 758	31 758
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 758	31 758
Ingående avskrivningar	-19 056	-12 704
Årets avskrivningar	-6 352	-6 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 408	-19 056
Utgående redovisat värde	6 350	12 702

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	39 600	39 600
	39 600	39 600
18 st aktier à 2 200 kr.		

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	83 769	55 424
Andra kortfristiga fordringar	351	0
Avräkningskonto förvaltare	894 882	737 185
	979 002	792 609

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	31 871	29 240
Arrende vattenområde	2 486	1 341
Medlems/föreningsavgifter	6 120	6 120
Bredband	39 074	39 049
Ekonomisk förvaltning	0	28 636
Serviceavtal	1 974	1 972
	81 525	106 358

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	2,65	2027-10-25	10 296 934	10 296 934
Handelsbanken	3,86	2025-03-30	6 426 131	6 426 131
Handelsbanken				10 265 694
Handelsbanken				8 500 000
Handelsbanken				2 702 804
Swedbank	2,59	2026-10-23	9 765 694	0
Swedbank	2,922	2025-03-28	8 500 000	0
Swedbank	2,774	2025-04-28	2 702 804	0
			37 691 563	38 191 563
Kortfristig del av långfristig skuld			-17 628 935	-31 765 432

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 17 628 935 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	172 921	156 014
Styrelsearvoden	65 468	65 468
Beräknade upplupna sociala avgifter	20 570	20 694
Beräknat arvode för revision	21 000	32 200
Förutbetalda hyror och avgifter	256 833	219 517
Fastighetsel	13 739	12 782
Fjärrvärme	62 688	139 413
Avfallskostnader	18 174	22 863
Vatten	29 000	23 225
Städning	14 526	0
	674 919	692 176

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000
	48 000 000	48 000 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från och med februari 2025 har vi höjt avgifter och parkeringsplatshyror med 10%. Det skall förhoppningsvis göra att vår ekonomi förblir sund, trots höjningar av de flesta utgifter.

Avtalet med Telia för Tv, telefoni och bredband har omförhandlats, till påtagligt lägre kostnad för oss.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Clas-Göran Gustavsson

Jan Andersson

Karin Karlsson

Charlotte Lahti

Lars Wigforss

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB