



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tigern 1

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. 17

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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-17 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
Tigern 1	2006	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2006

Fastighetens byggnad består av 32 bostadsrätter om totalt 2 562 kvm bostadsarea, två lokaler om totalt 134 kvm lokalarea och 26 parkeringsplatser under tak med en area av 500 kvm. Byggnadens totalyta är således ca 3 196 kvm

Styrelsens sammansättning

Lars Askelöf	Ordförande
Hugo Bernell	Styrelseledamot
Britta Rydkvist	Styrelseledamot
Robert Gustafsson	Styrelseledamot
Mats Krook	Styrelseledamot
Carola Olund	Suppleant
Kerstin Rennerfelt	Suppleant

Valberedning

Kerstin Rennerfelt

Firmateckning

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

Revisorer

Johan Kaijser Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2024. Styrelsen ser över och uppdaterar underhållsplanen årligen.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Uppdatering av hissens nödtelefon
- 2023 ● Utbyte till ny postbox i huset
Digital anslagstavla till entren som ersättning för tidigare analog
Byte av hastighetsregulator samt dammskydd i hiss
- 2022 ● Byte bärrämmor hiss

Planerade underhåll

- 2025 ● Inga större underhåll är planerade

Avtal med leverantörer

Internetanslutning till samtliga boende inkluderat i föreningsavgiften Bredband2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under början av 2024 höjdes avgifterna i föreningen med 6 %. Højningen gjordes för att hantera de ökade drift och räntekostnaderna som föreningen drabbats av de senaste åren efter den höga inflationen som har varit. Värt att notera är att föreningen endast höjt avgifterna med ovan nämnda höjning även fast inflationen har varit över 20 % totalt de senaste fyra åren.

Under 2024 så har styrelsen omprövat fastighetstaxeringsbesluten för åren 2024 till 2019. Omprövningen avsåg att reducera taxeringsvärdet på fastighetens parkeringsplatser. Skatteverket gick på styrelsens talan och reducerade taxeringsvärdet för fastigheten. Detta innebar en besparing om ca 16 080 kr per omprövningsår, alltså totalt 96 480 kr. Detta är anledningen till det lägre redovisade taxeringsvärdet för 2024 samt att Övriga Driftkostnader är väsentligt lägre än föregående år

Förändringar i avtal

Under 2024 utfördes en upphandling av ett nytt serviceavtal för hissen i huset. Detta innebär att Hissen AB från 2025-01-01 är leverantör för service, reparation och underhåll av husets hiss.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 587 666	2 425 978	2 419 863	2 281 620
Resultat efter fin. poster	-187 601	-414 019	1 965	117 763
Soliditet (%)	69	69	69	68
Yttre fond	1 083 881	1 097 586	1 095 152	1 143 780
Taxeringsvärde	84 803 000	86 411 000	86 411 000	77 850 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	816	771	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,8	79,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 805	9 919	10 087	10 314
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 860	7 951	9 586	9 801
Sparande per kvm totalyta, kr	103	60	219	281
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	63	113	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	100	108	109
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	16	16	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	215	179	236	155
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,76	3,58	-	-
Räntekänslighet (%)	12,17	12,86	-	-

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 el tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningen gör för räkenskapsåret 2024 en förlust, detta är en följd av de senaste årens tillfälliga högre marknadsräntorna och även högre driftkostnader på grund av högre inflation. Avgifterna i föreningen höjdes under början av 2024 med 6 % och en minskning av amorteringen gjordes för att kassaflödet inte skulle drabbas negativt. Enligt de senaste ränteprognoserna så har räntan varit som högst under 2024 och ska under 2025 bli lägre varför resultatet för föreningen kommer förbättras de kommande åren, likaså har vi sett en nedgång i inflationen som nu har stabiliserats. Då föreningen har en god ekonomi så beslutade även styrelsen att vid omförhandling av lånen i början av 2025 öka amorteringen igen. Det som kan noteras är även att summan av avskrivningar (ej kassaflödespåverkande post) överstiger det negativa resultatet.

Således är utsikterna för föreningen god men styrelsen bevakar löpande förändrade markandslägen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	56 360 000	-	-	56 360 000
Fond, yttre underhåll	1 097 586	-88 705	75 000	1 083 881
Balanserat resultat	356 222	-414 019	13 705	-44 092
Årets resultat	-414 019	414 019	-187 601	-187 601
Eget kapital	57 399 789	0	-187 601	57 212 188

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	30 908
Årets resultat	-187 601
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-75 000
Totalt	-231 693
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-231 693

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	2 587 666	2 425 978
Övriga rörelseintäkter	3	200	60 200
Summa rörelseintäkter		2 587 866	2 486 178
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 089 964	-1 197 175
Övriga externa kostnader	9	-131 615	-192 125
Personalkostnader	10	-101 817	-93 937
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-515 544	-515 544
Summa rörelsekostnader		-1 838 940	-1 998 781
RÖRELSERESULTAT		748 926	487 397
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 466	16 260
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-949 993	-917 677
Summa finansiella poster		-936 527	-901 417
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-187 601	-414 019
ÅRETS RESULTAT		-187 601	-414 019

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	81 870 470	82 386 014
Summa materiella anläggningstillgångar		81 870 470	82 386 014
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 870 470	82 386 014
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 730	-0
Övriga fordringar	13	1 042 698	1 109 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	111 767	2 395
Summa kortfristiga fordringar		1 174 195	1 112 083
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 948	18 167
Summa kassa och bank		12 948	18 167
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 187 143	1 130 250
SUMMA TILLGÅNGAR		83 057 613	83 516 264

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 360 000	56 360 000
Fond för yttre underhåll		1 083 881	1 097 586
Summa bundet eget kapital		57 443 881	57 457 586
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-44 092	356 222
Årets resultat		-187 601	-414 019
Summa fritt eget kapital		-231 693	-57 797
SUMMA EGET KAPITAL		57 212 188	57 399 789
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	9 231 177
Summa långfristiga skulder		0	9 231 177
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	25 121 578	16 181 197
Leverantörsskulder		38 197	41 592
Skatteskulder		179 068	207 676
Övriga kortfristiga skulder		13 940	8 009
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	492 642	446 824
Summa kortfristiga skulder		25 845 425	16 885 298
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 057 613	83 516 264

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	748 926	487 397
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	515 544	515 544
	1 264 470	1 002 941
Erhållen ränta	13 466	16 260
Erlagd ränta	-984 976	-840 439
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	292 960	178 763
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 542	33 668
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	54 729	-37 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten	323 146	175 179
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-290 796	-430 796
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-290 796	-430 796
ÅRETS KASSAFLÖDE	32 350	-255 617
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 020 594	1 276 211
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 052 944	1 020 594

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tigern 1 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, el, 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 %
---------	-----

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	1 943 924	1 833 084
Hysesintäkter lokaler, moms	218 632	205 259
Hysesintäkter garage	200 023	187 754
Hysesintäkter garage, moms	52 718	26 395
Deb. fastighetsskatt, moms	11 452	11 452
El, moms	146 541	142 436
Elintäkter laddstolpe moms	7 532	9 160
Parkering	0	788
Nycklar/lås vidarefakturerings	400	200
Pantsättningsavgift	2 865	4 200
Överlåtelseavgift	2 866	5 252
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	418	0
Öres- och kronutjämnings	1	-1
Summa	2 587 666	2 425 978

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	59 530
Övriga intäkter	0	670
Övriga intäkter, moms	200	0
Summa	200	60 200

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	34 062	35 748
Städning enligt avtal	58 834	55 315
Städning utöver avtal	11 564	1 052
Hissbesiktning	6 452	2 147
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 000	0
Gemensamma utrymmen	1 698	1 303
Snöröjning/sandning	1 245	4 672
Serviceavtal	17 879	21 284
Förbrukningsmaterial	15 106	45 369
Summa	161 839	166 891

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	3 943	0
Dörrar och lås/porttele	13 032	2 848
Övriga gemensamma utrymmen	800	0
Värmeanläggning/undercentral	0	15 804
Ventilation	4 630	0
Elinstallationer	10 702	9 587
Hissar	28 730	10 514
Tak	0	18 851
Garage/parkering	10 160	8 528
Vattenskada	0	14 772
Summa	71 997	80 906

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	0	2 846
Hiss	0	69 250
Tak	0	16 608
Summa	0	88 705

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	219 251	202 659
Uppvärmning	392 026	319 444
Vatten	74 379	51 188
Sophämtning/renhållning	73 111	68 739
Summa	758 767	642 030

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	3 618	46 422
Kabel-TV	32 500	41 601
Bredband	51 454	25 662
Fastighetsskatt	90 190	104 958
Korr. fastighetsskatt	-80 400	0
Summa	97 361	218 644

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 100	1 974
Tele- och datakommunikation	8 096	9 327
Juridiska åtgärder	0	13 051
Revisionsarvoden extern revisor	22 276	22 276
Föreningskostnader	2 346	0
Förvaltningsarvode enl avtal	74 718	71 324
Överlåtelsekostnad	3 992	7 334
Pantsättningskostnad	4 300	5 515
Korttidsinventarier	0	24 998
Administration	3 182	15 601
Konsultkostnader	5 961	15 035
Föreningsavgifter	5 644	5 691
Summa	131 615	192 125

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	80 000	76 000
Övriga arvoden	6 045	0
Revisionsarvoden internrevisor	-3 000	0
Arbetsgivaravgifter	18 772	17 937
Summa	101 817	93 937

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	949 985	917 257
Kostnadsränta skatter och avgifter	8	420
Summa	949 993	917 677

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 171 845	88 171 845
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	88 171 845	88 171 845
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 785 832	-5 270 288
Årets avskrivning	-515 544	-515 544
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 301 376	-5 785 832
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 870 470	82 386 014
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 617 000</i>	<i>36 617 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 256 000	56 256 000
Taxeringsvärde mark	28 547 000	30 155 000
Summa	84 803 000	86 411 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 702	104 602
Momsavräkning	0	2 250
Övriga kortfristiga fordringar	0	409
Transaktionskonto	222 858	283 928
Borgo räntekonto	817 138	718 499
Summa	1 042 698	1 109 689

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 596	2 395
Förutbet fast skötsel	3 094	0
Förutbet försäkr premier	47 180	0
Förutbet kabel-TV	10 814	0
Förutbet bredband	12 831	0
Upplupna intäkter	26 252	0
Summa	111 767	2 395

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	-	-	-	8 098 401
Handelsbanken	2025-09-30	2,85 %	9 231 177	9 335 973
Nordea	-	-	-	7 978 000
Nordea	2025-02-06	3,32 %	7 948 000	-
Nordea	2025-01-20	3,53 %	7 942 401	-
Summa			25 121 578	25 412 374
Varav kortfristig del			25 121 578	16 181 197

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 097 598 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	452	0
Uppl kostnad Städning entrepr	4 505	0
Uppl kostn el	25 213	0
Uppl kostnad Värme	43 817	0
Uppl kostn räntor	99 498	134 481
Uppl kostn löner	0	3 000
Uppl kostnad Sophämtning	243	0
Uppl kostnad arvoden	76 000	72 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 880	22 622
Förutbet hyror/avgifter	219 034	214 721
Summa	492 642	446 824

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 306 000	32 306 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under början av 2025 omförhandlades två lån i föreningen. Omförhandlingen innebar fortsatt rörligt ränta på lånen med Stibor3M + marginal. Under 2025 hade således föreningen 2 rörliga lån och ett fast lån som ska omförhandlas i september 2025.

Underskrifter

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

Solna

Britta Rydkvist
Styrelseledamot

Hugo Bernell
Styrelseledamot

Lars Askelöf
Ordförande

Mats Krook
Styrelseledamot

Robert Gustafsson
Styrelseledamot

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

Johan Kaijser
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BRITTA RYDKVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 9cf43f86b3878a[...]1809efe53e8e6

IP: 46.39.xxx.xxx

2025-03-17 08:52:51 UTC



HUGO BERNELL

Styrelseledamot

Serienummer: 2a610aea5ebb79[...]7e47ea9516cef

IP: 178.174.xxx.xxx

2025-03-17 09:05:01 UTC



LARS ASKELÖF

Ordförande

Serienummer: bb67cac173dabb[...]cacc1b975602c

IP: 46.39.xxx.xxx

2025-03-17 10:39:40 UTC



MATS KROOK

Styrelseledamot

Serienummer: d1d8ba774d4f75[...]9e2d04cefb66f

IP: 46.39.xxx.xxx

2025-03-17 11:53:17 UTC



Lars Robert Justus Gustafsson

Styrelseledamot

Serienummer: 1d87f002d2a658[...]c0269530688e6

IP: 46.39.xxx.xxx

2025-03-17 16:34:52 UTC



Johan Kaijser

Revisor

Serienummer: e53849c1823134[...]d2c15d054a135

IP: 78.66.xxx.xxx

2025-03-17 16:37:36 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.