



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mönstringen i Järvastaden

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-28. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-08-30.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för individuell mätning och debitering av vatten och el samt extern uthyrning av garage.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järva 2:19	2007	Solna kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har BRF-tillägg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006-2007 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2007

Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 4 395 kvm och 1 lokal om 1 180 kvm. Byggnadernas totalyta är 5575 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Larsson Lowe	Ordförande
Maja Mijac	Styrelseledamot
Nedim Colo	Styrelseledamot
Sahle Tesfalidet	Styrelseledamot
Sofie Jacobson	Styrelseledamot
Hans Åselius	Suppleant

Valberedning

Leila Zaker

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-----------|---|---|
| 2015 | ● | Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Sopanläggning, byte av vajer |
| 2016 | ● | Armaturen i trapphusen, byte för att kunna använda LED
Yttre förrådshusen, brytskydd på dörrarna
Stamspolning, lägenheternas kök och badrum samt tvättstugan
Rökluckor i trapphusen, funktionstest
Garageport, byte av klämlist |
| 2016-2017 | ● | Hissarna, underhåll av elektronik |
| 2017 | ● | Besiktning av lägenheters elskåp
Hissarna, underhåll av elektronik
Armaturen i utomhusbelysningen, byte för att kunna använda LED |
| 2017-2020 | ● | Balkonger (vissa), mjukfogar
Balkonger (vissa), armeringsjärn |
| 2018 | ● | Garagebelysning bytt till LED
Utomhusbelysning bytt till LED |
| 2019 | ● | Förnyelse av träplank |
| 2020 | ● | Utbyte mjukfog mur |
| 2021 | ● | Stamspolning, lägenheternas kök och badrum samt tvättstugan
Utökning 125 A
Div. underhåll i trädgården |
| 2022 | ● | Trädgård
Sopstation |

- 2023** ● Tak - plåt uppgradering
● Hissar - uppgraderade och service

- 2023-2024** ● Sopstationer - uppgradering

Övrig verksamhetsinformation

Fastighet och underhåll

- Passagesystem: Styrelsen har undersökt och tagit in offerter för ett nytt passagesystem då det befintliga är tekniskt sett föråldrat. Kostnaden beräknas till cirka 500 000 kr, men beslut har skjutits upp till 2025.
- Sophantering: Sophämtningen har ändrats till var 14:e dag, vilket resulterat i en besparing på cirka 22 000 kr per år utan att påverka sophanteringens negativt. De två sopstationerna har bytts ut under 2024.
- Ventilationsåtgärder: En utredning har genomförts där vi fått en offert. Styrelsen ser att det blir en omfattande kostnad och något som behöver planeras in. Det är en stor investering, och styrelsen ser behov av att ta in en ny offert framöver för att kunna fatta ett genomtänkt beslut.
- Cykelrensning: Under året har en omfattande rensning av övergivna cyklar och barnvagnar genomförts i gemensamma utrymmen.
- Trappstädning och brandsäkerhet: Styrelsen har fortsatt arbetet med att förbättra städningen i trapphusen och säkerställa att inga föremål blockerar utrymningsvägar.
- Höst- och vårstädning: Gemensamma städdagar genomfördes där medlemmarna hjälpte till att hålla föreningens utemiljö och gemensamma utrymmen rena.
- Trädgårdsförvaltning: Efter uppsägning av tidigare leverantör har styrelsen diskuterat nya alternativ och överväger att använda avropsavtal, likt grannföreningen Granatäppet.

Medlemmar och kommunikation

- Bredbandsuppgradering: Styrelsen har omförhandlat avtalet med Ownit, vilket resulterat i snabbare internet (1 Gbit/s upp och ner) till en lägre kostnad. Den officiella övergången skedde 1 oktober 2024.
- Blipp-rensning: För att säkerställa ett uppdaterat passagesystem har oanvända blippar tagits bort från systemet.

Miljö och hållbarhet

- Matavfallssortering: Sedan januari 2024 är det obligatoriskt att sortera matavfall i föreningen. Styrelsen har informerat om korrekt hantering för att undvika extra kostnader.
- Energibesparande åtgärder: Medlemmar har uppmanats att se över tätlistor vid ytterdörrarna, undvika att blockera värmeelement och hålla balkonger fria från snö för att minska energikostnader och skador.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Månadsavgiften höjdes med 9% från 1 januari 2024 för att möta ökade kostnader för el, räntor, sophämtning och fastighetsskötsel.
- Föreningens lån har omförhandlats under hösten. Styrelsen valde att låta lånen övergå till rörlig ränta, och hoppas kunna öka amorteringen under 2025 för att återgå till normala amorteringsnivåer och därmed minska långsiktiga räntekostnader.

Övriga uppgifter

Det gångna året har varit ett år med fortsatta insatser för att effektivisera föreningens drift och ekonomiska planering. Styrelsen har arbetat med frågor kring underhåll och ekonomi, där vissa åtgärder genomförts medan andra fortsatt planeras inför framtiden. Medlemmarnas engagemang och delaktighet har varit viktiga delar i föreningens utveckling. Styrelsen ser fram emot fortsatt arbete och förbättringar under det kommande året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 98 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 557 009	4 303 174	4 231 958	3 855 594
Resultat efter fin. poster	-560 370	153 981	337 923	-143 885
Soliditet (%)	77	77	77	76
Yttre fond	2 752 633	2 330 713	1 908 793	2 227 895
Taxeringsvärde	146 142 000	146 142 000	146 142 000	119 793 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	857	838	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,6	83,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 222	7 281	7 509	7 736
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 693	5 740	5 919	6 099
Sparande per kvm totalyta, kr	169	242	274	282
Elkostnad per kvm totalyta, kr	64	67	100	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	132	109	98	96
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	16	14	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	192	212	136
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,18	1,67	-	-
Räntekänslighet (%)	8,27	8,7	-	-

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 och vatten (totalt 354 969 kr) 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

Årets negativa resultat förklaras huvudsakligen av en kraftig ökning av föreningens räntekostnader, vilka nästan fördubblats jämfört med föregående år. Denna ökning beror främst på stigande räntor på föreningens fastighetslån, samt indirekt på minskad amorteringstakt som resulterat i högre kvarstående skuldsättning.

Under året har även generella kostnadsökningar förekommit, exempelvis drift- och energikostnader. Trots detta har föreningen haft god motståndskraft och lyckats hantera dessa utmaningar väl, bland annat genom att öka den likvida kassan. Styrelsen har dessutom redan vidtagit åtgärder för att åter öka amorteringstakten, vilket ytterligare stärker föreningens ekonomiska stabilitet och säkerställer goda förutsättningar att hantera framtida ekonomiska åtaganden. Det negativa resultatet innebär dock ingen direkt likviditetsproblematik för föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	106 626 000	-	-	106 626 000
Fond, yttre underhåll	2 330 713	-	421 920	2 752 633
Balanserat resultat	1 847 842	153 981	-421 920	1 579 903
Årets resultat	153 981	-153 981	-560 370	-560 370
Eget kapital	110 958 537	0	-560 370	110 398 167

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 001 823
Årets resultat	-560 370
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-421 920
Totalt	1 019 534

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	306 238
Balanseras i ny räkning	713 296

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	4 557 009	4 303 166
Övriga rörelseintäkter	3	0	123 525
Summa rörelseintäkter		4 557 009	4 426 691
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 652 146	-2 264 476
Övriga externa kostnader	9	-169 464	-180 813
Personalkostnader	10	-108 696	-108 829
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 197 624	-1 197 624
Summa rörelsekostnader		-4 127 930	-3 751 742
RÖRELSERESULTAT		429 080	674 949
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 641	21 893
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 012 090	-542 861
Summa finansiella poster		-989 449	-520 968
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-560 370	153 981
ÅRETS RESULTAT		-560 370	153 981

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	139 606 410	140 804 034
Summa materiella anläggningstillgångar		139 606 410	140 804 034
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		139 606 410	140 804 034
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 974	38 093
Övriga fordringar	13	3 333 467	2 939 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	39 625	4 555
Summa kortfristiga fordringar		3 401 066	2 982 504
Kassa och bank			
Kassa och bank		128 085	125 761
Summa kassa och bank		128 085	125 761
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 529 150	3 108 265
SUMMA TILLGÅNGAR		143 135 560	143 912 299

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 626 000	106 626 000
Fond för yttre underhåll		2 752 633	2 330 713
Summa bundet eget kapital		109 378 633	108 956 713
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 579 904	1 847 842
Årets resultat		-560 370	153 981
Summa fritt eget kapital		1 019 534	2 001 824
SUMMA EGET KAPITAL		110 398 167	110 958 537
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	10 500 000
Summa långfristiga skulder		0	10 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	31 740 000	21 500 000
Leverantörsskulder		71 583	166 997
Skatteskulder		285 637	278 644
Övriga kortfristiga skulder		6 092	8 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	634 081	499 357
Summa kortfristiga skulder		32 737 393	22 453 762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 135 560	143 912 299

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	429 080	674 949
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 197 624	1 197 624
	1 626 704	1 872 573
Erhållen ränta	22 641	21 893
Erlagd ränta	-1 032 978	-495 519
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	616 366	1 398 947
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 378	-1 880
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	64 519	89 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten	651 508	1 486 313
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-260 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-260 000	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	391 508	486 313
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 925 902	2 439 590
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 317 410	2 925 902

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mönstringen i Järvastaden 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 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	5 - 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	3 381 466	3 093 962
Hysesintäkter garage	342 180	321 125
Hysesintäkter garage, moms	245 165	236 875
Hysesintäkter förråd	22 135	24 550
Intäkter kabel-TV	170 325	169 875
Varmvatten, moms	148 391	137 212
El, moms	215 862	280 309
Elintäkter laddstolpe moms	18 762	14 972
Påminnelseavgift	420	840
Dröjsmålsränta	0	59
Pantsättningsavgift	5 157	9 450
Överlåtelseavgift	5 064	9 566
Administrativ avgift	1 127	0
Andrahandsuthyrning	956	4 379
Öres- och kronutjämning	-1	-8
Summa	4 557 009	4 303 166

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	113 071
Övriga intäkter	0	10 454
Summa	0	123 525

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	81 855	81 338
Fastighetsskötsel utöver avtal	24 099	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	43 775	87 034
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	19 700	17 166
Larm och bevakning	13 361	0
Städning enligt avtal	103 976	82 352
Hissbesiktning	6 125	5 850
Bevakning	7 644	20 906
Gårdkostnader	6 288	1 954
Gemensamma utrymmen	92	0
Sophantering	0	13 525
Serviceavtal	18 566	45 433
Mattvätt/Hyrmattor	34 426	29 788
Förbrukningsmaterial	24 324	88 255
Summa	384 230	473 600

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	2 321
Dörrar och lås/porttele	13 674	1 574
VVS	30 835	10 402
Värmeanläggning/undercentral	0	72 500
Ventilation	0	3 318
Elinstallationer	3 181	22 056
Hissar	167 450	44 123
Tak	0	44 814
Mark/gård/utemiljö	12 650	5 131
Garage/parkering	6 679	6 225
Summa	234 469	212 463

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Installationer	306 238	0
Summa	306 238	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	356 986	375 618
Uppvärmning	738 286	609 194
Vatten	144 830	87 447
Sophämtning/renhållning	118 922	109 900
Summa	1 359 023	1 182 159

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	71 073	65 205
Kabel-TV	28 773	0
Bredband	124 230	189 522
Fastighetsskatt	144 110	141 527
Summa	368 186	396 254

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 642	2 342
Inkassokostnader	518	1 696
Revisionsarvoden extern revisor	25 625	25 000
Styrelseomkostnader	1 140	319
Fritids och trivselkostnader	1 194	0
Föreningskostnader	488	10 958
Förvaltningsarvode enl avtal	105 629	73 702
Överlåtelsekostnad	2 005	11 028
Pantsättningskostnad	9 461	11 032
Administration	10 143	10 902
Konsultkostnader	10 619	26 504
Bostadsrätterna Sverige	0	6 530
Övriga externa kostnader	0	800
Summa	169 464	180 813

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	84 996	85 000
Arbetsgivaravgifter	23 700	23 829
Summa	108 696	108 829

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 012 090	542 861
Summa	1 012 090	542 861

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	153 538 341	153 538 341
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	153 538 341	153 538 341
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 734 307	-11 536 683
Årets avskrivning	-1 197 624	-1 197 624
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 931 931	-12 734 307
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	139 606 410	140 804 034
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 532 000</i>	<i>36 532 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	98 142 000	98 142 000
Taxeringsvärde mark	48 000 000	48 000 000
Summa	146 142 000	146 142 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	144 142	139 715
Transaktionskonto	2 119 025	1 731 968
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	3 333 467	2 939 856

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 435	4 555
Förutbet kabel-TV	6 546	0
Förutbet bredband	24 644	0
Summa	39 625	4 555

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-01-22	0,96 %	10 500 000	10 500 000
Nordea	2025-11-17	3,05 %	5 500 000	5 500 000
Nordea	2025-12-22	3,02 %	8 240 000	8 500 000
Nordea	2025-12-16	3,05 %	7 500 000	7 500 000
Summa			31 740 000	32 000 000
Varav kortfristig del			31 740 000	21 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 440 000 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	480	0
Uppl kostn el	43 468	0
Uppl kostnad Värme	89 008	0
Uppl kostn räntor	58 003	78 891
Uppl kostnad Sophämtning	2 023	0
Uppl kostnad arvoden	58 256	58 256
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 304	18 304
Förutbet hyror/avgifter	364 539	343 906
Summa	634 081	499 357

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	44 500 000	44 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under början av 2025 har föreningen genomfört flera av de planerade åtgärderna: - Avgiftsändringar har trätt i kraft (garage avgift, kallförråd och månadsavgift har alla justerats efter 2025 års ekonomiska läge). - Beslut om passagesystemet fortsätter att diskuteras för att hitta kostnadseffektiva lösningar. - Styrelsen har fortsatt arbetet med att säkerställa en stabil ekonomisk förvaltning och underhållsplanering. - Fokus framåt ligger på att balansera ekonomin med behov av underhållsåtgärder.

Underskrifter

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

Solna

David Larsson Lowe
Ordförande

Maja Mijac
Styrelseledamot

Nedim Colo
Styrelseledamot

Sahle Tesfalidet
Styrelseledamot

Sofie Jacobson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor