

Signera Årsredovisning 2024 BRF Terrasshusen 1

Signerad 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: 186-arsredovisning-2024-brf-terrasshusen-1.pdf
Storlek: 233069 byte
Hashvärde SHA256:
2d63f341afd74e79e5422a00db8b363ea2cf777e4996bdfffe519880653507e3

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 7:

MARIA HYDLING

Signerat med BankID 2025-04-03 09:46 Ref: 0195fa9d-4eb9-7107-a9c8-3f7c13a89a45

HEJA GHADERI

Signerat med BankID 2025-04-03 10:46 Ref: 0195fad4-7e73-716a-ad8c-30edb63fc299

Karl-Åke Gottfrid Malmelöv

Signerat med BankID 2025-04-07 19:23 Ref: 01961146-e13c-7bcb-baea-a913909003d3

IVAN KREZIC

Signerat med BankID 2025-04-07 20:04 Ref: 0196116c-dfec-7f29-976d-28724766e289

FARHAM MOBARREZ SALIM

Signerat med BankID 2025-04-08 11:34 Ref: 019614c0-27d6-76fd-bb26-21b762129fdf

REZA GHOLAMI

Signerat med BankID 2025-04-09 08:54 Ref: 01961953-b25a-748b-b201-b358100393d6

Robert Hasslund

Signerat med BankID 2025-04-10 09:06 Ref: 01961e84-bb46-7ad5-a451-583988de4cb0



Årsredovisning

för

BRF Terrasshusen 1 i Knivsta

769630-4638

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Terrasshusen 1 i Knivsta, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades i augusti 2015. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-18 och nuvarande stadgar registrerades under 2017-10-18 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet på Trunstavägen 5-7 i Stockholm har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Knivsta Ängby 1:132	2017	Knivsta

Marken är upplåten genom äganderätt.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom TryggHansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017, Trunstavägen 5 har fem våningar och Trunstavägen 7 har sex våningar.
Byggnadens totala bostadsrättsyta uppgår till 3 019 kvadratmeter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 102 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok
80	22

Föreningen har 37 parkeringsplatser varav 33 är uthyrda till medlemmar i föreningen. De resterande 4 platserna erbjudas till de som står i kö i föreningen.

Byggnadernas tekniska status

Genomgång av byggnaden görs kontinuerligt av den tekniske förvaltaren för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaden och den yttre miljön. Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig från 2018 till 2067.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Pantregister
- Medlemsförteckning
- Uthyrning av parkeringar

Övriga avtal

- Fastighetsförvaltning - Fastighetsägarna Service
- Trappstädning, gårdar och planteringar - Fastighetsägarna Service
- Fjärrvärme - Vattenfall AB
- Drift och underhåll av hiss - Kone
- Borttransport av grovsopor, papper mm - Suez Recycling AB
- Hushållssopor - Suez Recycling AB
- Elleverans - Vattenfall AB, Skellefteå Kraft
- Drift värme, vatten mm - Vattenfall AB, Roslagenvatten AB
- Trygghetsjour - Securitas AB
- Skadedjursbekämpning - Nomor AB

Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

Samtliga loftgångstak har målats av Moelven under sensommaren och hösten 2021. De förråd som inte bereddes tillträde till blev inte åtgärdade.

5-årsbesiktning utfördes under 2022 och anmärkningar som omfattades av garantin åtgärdades, både inne i lägenheter och utvändigt. Åtgärderna slutfördes under 2023.
Dörrstängare har kontinuerligt reparerats.

Under 2023 byttes DUCen i värmesystemet i hus 5 (Trunstavägen 5) och värmepumpen för värmeåtervinning i hus 7(Trunstavägen 7). Filterbyte i ventilationsaggregaten i hus 5 och 7 byttes under 2023. Spruckna fasadskivor byttes under 2023 som noterats vid garantibesiktningen. Skärmtaket av glas återmonteras vid gaveln på Hus 5, omfattades av garantin.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Ekonomi

Föreningen har 3 stycken lån ungefär lika stora på totalt ca 35,5MSEK vid årets utgång. Föreningen amorterar totalt ca 35KSEK per månad. Under året har föreningen bundit räntorna på två stycken av lånen. Ett lån på 5 år på 3,39% fram till 2029-06-20 och ett lån på två år på 3,13% fram till 2026-07-30. Ett lån har rörlig ränta stibor 3 mån plus 0,687% med villkorsändring 2025-12-02. Vi årets utgång låg räntan på 3,193%. Föreningens räntekostnader har sjunkit under 2024 och det kommer att ge större genomslag på föreningens kostnader under 2025.

Avtalet med Securitas har sagts upp för upphörande, anledningen är att tjänsterna inte anlitas. Offerter har tagits in för kameraövervakning, tags-hantering till entrédörrar, solceller samt anläggande av en mindre plattgång. Beslut om genomförande kommer att tas under 2025 för de olika åtgärderna då ett bättre beslutsunderlag behövs för att prioritera kommande kostnader.

Underhåll under året

Under maj-juni 2024 genomfördes OVK, obligatorisk ventilationskontroll, med godkänt resultat. Inför OVK byttes friskluftsfilter inne i lägenheterna samt i ventilationsaggregaten. Entreprenör för genomförandet var Uppland Ventilationstjänst. Nästa OVK ska genomföras 2030. Under hösten och vintern hölls dörren vid takterrassen låst för att förhindra obehöriga att övernatta i vindfånget/förrummet.

Under senare del av året har det varit problem med värmepumpen i återvinningen i hus 7. I anslutning till detta gick DUCen i värmesystemet sönder i hus 7. Pga lång leveranstid så byttes DUCen i januari 2025.

Fastighetskötsel

Fastighetsägarna Service har hand om skötsel och teknisk drift från 2024-01-01. Felanmälan har fungerat bra och soprummet är bättre hanterat vad gäller grovsopor samt städning. Dock ser vi att omfattningen på avtalet behöver ses över för att se om det går att minska något på omfattningen vilket ska omförhandlas kommande avtalsperiod.

Nomor är fortsatt anlitate för skadedjursbekämpning och aktiviteten på möss har minskat något.

Kommunikation

Boappa har driftsatts och ca 50% av hushållen har gått med. Det har minskat antalet mail väsentligt och boende får snabbare svar på sina frågor. Styrelsen har vid upprepade tillfällen påmint och uppmanat att fler både ägare och andrahandshyresgäster ska gå med. Arbetet fortsätter under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 102 st. Av föreningens medlemslägenheter har 7 lägenheter överlåtits under året.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 139 och 137 medlemmar vid dess slut

Under 2024 har styrelsen medgivit nya uthyrningar och förlängning av andrahandsuthyrning för totalt 14 lägenheter.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift.

Bostadsrättsinnehavare debiteras avgift för andrahandsupplåtelse i förekommande fall.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt föreningens stadgar.

Styrelsen har sett att ett flertal lägenheter hyrs ut utan att styrelsen har fått in en ansökan om detta. Efterforskningar på bokföringsadress om vem som bor i resp. lägenhet har gjorts för att få kännedom om vilka som är folkbokförda på Trunstavägen 5 och 7, med avsikten att få så många uthyrningar som möjligt registrerade, via Botema. Ägarna för de bostäder där uppgifterna inte verkade stämma har fått mail med information om att de ska ansöka om andrahandsuthyrning hos styrelsen och att både de och deras hyresgäst ska gå med i Boappa. Cirka hälften har svarat och några ansökningar om uthyrning har därefter kommit in. Arbetet kommer att pågå även under 2025.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Maria Hydling	Ledamot	ordförande
Karl-Åke Malmelöv	Ledamot	
Reza Gholami	Ledamot	
Mobarrez Farham	Ledamot	
Ivan Krecic	Ledamot	
Heja Ghaderi	Ledamot	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för Reza Gholami, Farham Mobarrez, Ivan Krecic samt Heja Ghaderi.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av styrelseledamöterna i förening.

Styrelsen har under året 2024 hållit 12 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Revisor

Robert Hasslund Auktoriserad revisor, ordinarie

Valberedning

Vid ordinarie stämman 2024 utsågs styrelsen till valberedning då ingen kandidat kunde utses.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-03.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 808	3 817	2 565	2 533
Resultat efter finansiella poster	-1 554	-492	-1 130	-883
Soliditet (%)	69,1	69,3	70,0	70,2
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	11 755	11 815	11 870	11 899
Skuldsättning per kvm totalyta	11 755	11 815	11 870	11 899
Avgift per kvm bostadsrättsyta (kr)	1 201	1 205	799	795
Sparande per kvm (kr)*	-123	63	30	0
Räntekänslighet (%)*	10	10	14	0
Energikostnad (kr)*	365	309	344	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*	94	91	90	0

Nettoomsättning

Nettoomsättning visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt i förhållande till totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)

Bokförd vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.

Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

* Nytt nyckeltal från 2022

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat visar ett underskott om 1 553 917 kronor efter planerade avskrivningar och betydligt högre räntekostnader för lånen än tidigare år.

En fortsatt god ekonomi är beroende av bland annat marknadsräntorna, kostnader för fjärrvärme och i vilken omfattning medlemmarna själva bidrar med egna arbetsinsatser och energisparåtgärder för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

Årsavgifter

Årsavgifterna för 2024 ligger kvar på samma nivå som under 2023. I och med budgeten för 2025 tog styrelsen beslutet att höja avgifterna 5 % från och med 2025-01-01. Avgift för parkeringsplatser kommer fortsatt vara 500 kr/månad.

Lån

Föreningen har ett lån hos Swedbank och två lån hos Handelsbanken totalt 35 487 648 SEK den 31 december 2024. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 10 i balansräkningen. Under året har föreningen amorterat 181 176 kronor.

Upplysning vid negativt resultat

Årets negativa resultat förklaras till mesta del av årets avskrivningar om 1 182 461 kronor samt årets räntekostnader då den genomsnittliga räntan legat på mellan 3 till 5 procent. Räntan kommer sannolikt att vara lägre under hela 2025 och därmed påverka resultatet positivt.

En hyreshöjning är beslutad om 5% från och med 2025-01-01, vilket också kommer stärka resultatet för 2025.

Uppskriftsskyldighet

Då ränteläget fortsatt är osäkert men försiktigt positivt, vet man inte hur ränteutvecklingen kommer se ut för hela 2025. För att förbättra resultatet har föreningen bundit två av lånen. Ett lån på 5 år på 3,39% fram till 2029-06-20 och ett lån på två år på 3,13% fram till 2026-07-30. Ett lån har rörlig ränta stibor 3 mån plus 0,687% med villkorsändring 2025-12-02.

Föreningen har tillsammans med Vattenfall utrett felaktig återrapportering av värmeavläsningar mellan perioden 2017 till april 2023. Detta har resulterat i att Vattenfall kommer betala tillbaka 531 900 kronor till föreningen under 2024. Avräkningen gentemot Vattenfall har bokförts under 2023, men återbetalningen har skett under 2024.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlägga fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1 630 kr per lägenhet, dock högst 0.3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	114 435 000	95 490	-29 701 619	-492 137	84 336 734
Disp av föreg års resultat	0	0	-492 137	492 137	0
Förändring under året	0	59 800	-59 800	-1 553 917	-1 553 917
Belopp vid årets utgång	114 435 000	155 290	-30 253 556	-1 553 917	82 782 817

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-30 253 556
årets förlust	-1 553 917
	-31 807 473

behandlas så att	
avs tning till yttre fond enligt stadgarna	59 800
i ny räkning överföres	-31 867 273
	-31 807 473

Företagets 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	2	3 808 417	3 817 309
Övriga rörelseintäkter	3	50 155	191 605
Summa rörelseintäkter		3 858 572	4 008 914
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 629 567	-814 010
Driftskostnader	5	-706 794	-659 706
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	6	-235 655	-208 978
Personalkostnader	7	-147 591	-135 163
Avskrivningar	8	-1 182 461	-1 182 461
Summa rörelsekostnader		-3 902 068	-3 000 318
Rörelseresultat		-43 496	1 008 596
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 598	1 368
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 513 019	-1 502 101
Summa finansiella poster		-1 510 421	-1 500 733
Resultat efter finansiella poster		-1 553 917	-492 137
Årets resultat		-1 553 917	-492 137

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	118 182 152	119 364 613
Summa materiella anläggningstillgångar		118 182 152	119 364 613
Summa anläggningstillgångar		118 182 152	119 364 613
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		792 570	671 417
Övriga fordringar		127 845	654 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 031	102 332
Summa kortfristiga fordringar		1 019 446	1 428 474
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		628 883	948 174
Summa kassa och bank		628 883	948 174
Summa omsättningstillgångar		1 648 329	2 376 648
SUMMA TILLGÅNGAR		119 830 481	121 741 261

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		114 435 000	114 435 000
Fond för yttre underhåll		155 290	95 490
Summa bundet eget kapital		114 590 290	114 530 490
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-30 253 556	-29 701 619
Årets resultat		-1 553 917	-492 137
Summa ansamlad förlust		-31 807 473	-30 193 756
Summa eget kapital		82 782 817	84 336 734
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	23 612 500	0
Summa långfristiga skulder		23 612 500	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	11 875 148	35 668 824
Leverantörsskulder		180 071	118 723
Övriga skulder		17 364	18 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 362 581	1 598 330
Summa kortfristiga skulder		13 435 164	37 404 527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 830 481	121 741 261

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 553 917	-492 137
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 182 461	1 182 461
Betald skatt		-2 598	-99 997
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-374 054	590 327
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-121 153	-44 038
Förändring av kortfristiga fordringar		532 780	-572 005
Förändring av leverantörsskulder		61 348	-19 297
Förändring av kortfristiga skulder		-237 037	284 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-138 116	239 146
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-181 176	-168 676
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-181 176	-168 676
Årets kassaflöde		-319 292	70 470
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		948 174	877 704
Likvida medel vid årets slut		628 883	948 174

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2), samt 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättning till fonden för yttre underhåll ska årligen ske enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. För föreningens tre första verksamhetsår görs avsättning enligt ekonomisk plan. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnad, kan avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader

100

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 459 805	3 363 700
Hyra p-plats	181 749	180 586
Tillägg el	166 863	273 023
	3 808 417	3 817 309

I årsavgiften ingår kostnaden för värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgift och pant.avg	13 469	23 380
Uthyrning 2:a hand	36 686	70 691
Erhållna statliga bidrag	0	97 534
	50 155	191 605

Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Övriga reparationer	-209 026	-195 654
Markytor, trädgård	-125 728	0
El	-369 882	-333 932
Värme	-222 672	-256 556
Vatten och avlopp	-510 158	-341 449
Sophämtning/renhållning	-192 101	-218 321
Avräkning av värme mellan perioden 2017 - 2023	0	531 902
	-1 629 567	-814 010

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
Obl besiktningskost OVK,hiss	-157 645	-90 704
Hisservice	-68 699	-83 384
Övriga fastighetskostnader	-48 225	-39 161
Fastighetsförsäkring	-47 216	-39 628
F-skötsel	-77 502	-221 136
Snöröjning	-56 290	-56 565
Städning	-93 750	0
Hyra Parkering	-141 716	-129 128
Brandskydd	-7 500	0
Boappa	-8 250	0
Öresutjämning	-1	0
	-706 794	-659 706

Not 6 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvoden	-50 797	-19 125
Konsultarvoden	-24 952	-36 113
Fastighetsförvaltning	-125 302	-119 732
Bankkostnader	-4 540	-5 466
Föreningsavgifter	-7 880	-7 880
Bevakning och larm	-22 184	-20 662
	-235 655	-208 978

Not 7 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	-114 600	-105 000
Sociala avgifter	-32 991	-30 163
	-147 591	-135 163

Not 8 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnad	-1 182 461	-1 182 461
	-1 182 461	-1 182 461

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	125 868 150	125 868 150
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	125 868 150	125 868 150
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-6 503 537	-5 321 076
Årets avskrivningar enligt plan	-1 182 461	-1 182 461
Utgående avskrivning enligt plan	-7 685 998	-6 503 537
Planenligt restvärde vid årets slut	118 182 152	119 364 613
Taxeringsvärde		
Byggnad	51 000 000	51 000 000
Mark	8 800 000	8 800 000
	59 800 000	59 800 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	59 800 000	59 800 000
Lokaler	0	0
	59 800 000	59 800 000
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	118 182 152	119 364 613
	118 182 152	119 364 613

Not 10 Skulder till kreditinstitut
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	3,39	2029-06-20	11 805 000	11 835 000
Stadshypotek	3,193	2025-12-02	11 875 148	11 996 324
Stadshypotek	3,13	2026-07-30	11 807 500	11 837 500
			35 487 648	35 668 824
Kortfristig del av långfristig skuld			11 875 148	35 668 824

Lån som löper ut inom 1 år efter balansdagen planeras att förlängas.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	36 040 000 36 040 000	36 040 000 36 040 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm

Maria Hydling
Ordförande

Ivan Krezic

Karl-Åke Malmelöv

Reza Gholami

Mobarrez Farham

Heja Ghaderi

Min revisionsberättelse har lämnats

Robert Hasslund
Auktoriserad Revisor

