

Brf Dalen 9
Org nr 769608-0709

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-01 samt därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Susanna Lindström	Ordförande	2025
Peter Glas	Ledamot	2025
Georgeta Salomia	Ledamot	2025
Giovanni Polastri	Ledamot	2025
Wilhelm Jönne	Ledamot	2025 Invald vid extrastämma 2025-05-27

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningen har under året hållit en extra föreningsstämma per 2024-05-27 för andra beslutet av två om antagande av nya stadgar samt fyllnadsval till styrelsen.

Antagande om stadgar skedde genom två enhälliga beslut på efter varande följade föreningsstämmor. Det första beslutet togs vid ordinarie föreningsstämma 2024-05-06.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-12-09.

Föreningens styrelse har sitt säte i Sundbybergs kommun, Stockholms län.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Thomas Borg, Redovisningsborgen.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Magdalena Protic och Maria Karlsson Godvik.

Föreningsstämman reserverade 91 800 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade per 2004-10-01 fastigheten Dalen 9, Sundbybergs kommun, av Alecta Pensionsförsäkring, ömsesidigt. Fastigheten är bebyggd med två flerbostadshus i 4 plan, jämte vind och källare. Fastigheten rymmer 33 st bostäder och 10 st lokaler/förråd.

Fjärrvärme. Föreningen har inga garage.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök

1 st 1,5 rum och kök

20 st 2 rum och kök

7 st 3 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Varav en tidigare bostadsrättslokal under året ombildats till bostadslägenhet (1,5 rum och kök).

En lokal är under året även upplåten med bostadsrätt för ombyggnation/ombildning till bostadslägenhet.

Total boyta 1 888 m².

Lokalyta med bostadsrätt 26 m² (28 m² innan ombyggnation och enligt nuvarande taxeringsbesked).

Lokalyta med hyresrätt 264,2 m².

Totalyta enligt nu gällande taxeringsbesked 2 179 m².

Nybyggnadsår 1945, värdeår 1987.

Under räkenskapsåret har sju bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2032. Föreningen redovisar enligt K3-regelverket, därmed är avsättning till fond för yttre underhåll lägre än faktiskt underhållsbehov enligt underhållsplan då del av underhållsåtgärderna ej kommer att belasta fonden utan istället tas upp för avskrivning. Totalt underhållsbehov enligt underhållsplan uppgår till ca 572 tkr/år.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har avtal med P.O.S. Fastighetsvård AB om fastighetsskötsel och dygnet runt service. Smart Förvaltning Sverige AB utför städning av trapphus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft ett fortsatt starkt fokus på att förstärka ekonomin och att arbeta metodiskt med det förebyggande fastighetsunderhållet enligt underhållsplanen.

En vindslokal har byggts om och omvandlats till bostad med bostadsrätt. I samband med det förbättrades brandskyddet i form av en ny röklucka.

En källarlokal har byggts om och kommer att ombildas till bostad med bostadsrätt när alla förutsättningar är uppfyllda.

Eftersom tillgänglighetsanpassning var en förutsättning för bygglov för källarlokalen har den entrén byggts om och kompletterats med en ramp. Ytterdörrarna till båda husens källarentreer har bytts, både av tillgänglighetsskäl och för att förstärka inbrottsskyddet.

Dränering runt hus 24 avslutades och förbättring av den stenkista som den är ansluten till kompletterade ett arbete som påbörjats året innan. Kostnaderna har tagits upp för avskrivning; ramp 30 år, dränering 40 år och källardörrar 15 år.

Under hösten besiktigades båda husens tak och plåtarbeten, särskilt runt skorstenar, gjordes för att uppfylla gällande krav.

Kommande balkongrenovering förbereddes genom att bygglovsansökan gavs in till Sundbybergs Stad och att entreprenör för arbetet upphandlades. Hittills uppkomna kostnader är hanterade på pågående om- och tillbyggnad, se not 11.

En extra amortering av lån till Handelsbanken gjordes med 1 162 405 kr den 23 okt 2024.

Under budgetarbetet beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 7,5 %. Höjningen motiverades av ökade ränte- och underhållskostnader.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	2 023 134	1 817 485	1 600 921	1 618 902
Resultat efter finansiella poster	kr	-539 437	-182 054	-275 917	-436 899
Soliditet	%	61	58	56	57
Likviditet	%	280	461	107	230
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	889	778	688	672
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	916	805		
Skuldsättning per kvm	kr	6 497	7 059	7 092	7 116
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	7 389	8 148	8 356	8 384
Energikostnad per kvm	kr	237	213	205	202
Räntekänslighet (grundavgift)	%	8,3	10,5	12,1	12,5
Räntekänslighet (total avgift)	%	8,1	10,1		
Sparande per kvm	kr	136	186	175	212
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	86,23	83,19		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; hyreslokal har upplåtits med bostadsrätt under året (november 2023), varför nyckeltalet påverkats år 2023 samt påverkar jämförbarheten mellan åren. Yta som är upplåten med bostadsrätt per 2023-12-31 uppgår till 1 853 kvm bostadsyta och 35 kvm lokalyta (framtida bostad).

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Under året har föreningen en avgiftsförlust för nyligen upplåten lokal med bostadsrätt för ombyggnation till bostad till följd av försenat tillträde.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är år 2023 justerat med intäkter för statligt elstöd.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen tar löpande ställning till föreningens avgiftsnivå för att säkerställa föreningens förmåga att hantera framtida åtaganden, där med beslutade styrelsen om en avgiftsökning med 12,84 % från och med 2024-01-01 samt 7,5 % från och med 2025-01-01. Föreningen har även under 2023 och 2024 upplåtit tidigare hyreslokaler med bostadsrätt för ombildning till bostadslägenheter. Vilket medfört ett tillskott av kapital för föreningen som kommer att bidra till att finansiera framtida underhållsåtgärder enligt underhållsplan. Styrelsens bedömning är därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan dock inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	19 446 006	2 031 766	1 675 347	-1 126 898	-182 054
Inbetalda insatser	324 800				
Inbetalda upplåtelseavgifter		1 210 200			
Reservering till yttre fond			175 000	-175 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-182 054	182 054
Årets resultat					<u>-539 437</u>
Belopp vid årets utgång	19 770 806	3 241 966	1 850 347	-1 483 952	-539 437

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 483 952
Årets resultat	-539 437
	<u>-2 023 389</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	175 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-204 766
I ny räkning balanseras	-1 993 623
	<u>-2 023 389</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-539 437
Dispositioner	29 766
	<u>-509 671</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 820 581
---	-----------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 023 134	1 817 484
Övriga rörelseintäkter		12 279	9 968
Summa rörelseintäkter		2 035 413	1 827 452
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 115 412	-863 575
Periodiskt underhåll	5	-204 766	0
Övriga externa kostnader	6	-176 971	-211 277
Arvoden och personalkostnader	7	-122 570	-59 298
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-630 035	-588 172
Summa rörelsekostnader		-2 249 754	-1 722 322
Rörelseresultat		-214 341	105 130
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	113 060	65 995
Räntekostnader och liknande resultatposter		-438 156	-353 179
Summa finansiella poster		-325 096	-287 184
Resultat efter finansiella poster		-539 437	-182 054
Årets resultat		-539 437	-182 054
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-539 437	-182 054
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		204 766	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-175 000	-175 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-509 671	-357 054

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	35 911 150	35 162 114
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	11 346
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	102 375	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>36 013 525</u>	<u>35 173 460</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 600	3 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 600</u>	<u>3 600</u>
Summa anläggningstillgångar		36 017 125	35 177 060
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	4 492
Övriga fordringar	12	179	58
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 400	52 918
Klientmedel i SHB		1 464 152	2 426 452
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 520 731</u>	<u>2 483 920</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 020	5 006
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 020</u>	<u>5 006</u>
Summa omsättningstillgångar		1 525 751	2 488 926
Summa tillgångar		37 542 876	37 665 986

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		19 770 806	19 446 006
Upplåtelseavgifter		3 241 966	2 031 766
Fond för yttre underhåll		1 850 347	1 675 347
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>24 863 119</u>	<u>23 153 119</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 483 952	-1 126 898
Årets resultat		-539 437	-182 054
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 023 389</u>	<u>-1 308 952</u>
Summa eget kapital		22 839 730	21 844 167
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	8 917 497	10 277 100
Summa långfristiga skulder		8 917 497	10 277 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	5 240 000	5 105 472
Leverantörsskulder		96 553	83 192
Skatteskulder		6 317	5 621
Övriga skulder	15	15 828	18 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		426 951	332 422
Summa kortfristiga skulder		5 785 649	5 544 719
Summa eget kapital och skulder		37 542 876	37 665 986

Kassaflödesanalys

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -214 342 105 130

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 630 035 588 172

Erhållen ränta 62 661 15 595

Erhållna utdelningar 50 400 50 400

Erlagd ränta -438 156 -353 179

90 598 406 118

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 888 -313

Ökning/minskning leverantörsskulder 13 361 7 394

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 93 042 15 706

Kassaflöde från den löpande verksamheten 197 889 428 905

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -1 470 100 58 463

Kassaflöde från investeringsverksamheten -1 470 100 58 463

Finansieringsverksamheten

Inbetalda upplåtelseavgifter 1 210 200 1 149 000

Inbetalda Insatser 324 800 401 000

Amortering av skuld -1 225 075 -100 300

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 309 925 1 449 700

Årets kassaflöde -962 286 1 937 068

Likvida medel vid årets början 2 431 458 494 390

Likvida medel vid årets slut 1 469 172 2 431 458

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,01 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas). Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett läckage upptäcktes från den nybyggda källarentrén in till den lokal som är under ombildning till bostad. Som en garantiåtgärd har entreprenören åtgärdat läckan och utfört förbättringar på markanläggningar.

Brister har också upptäckts i den lokal som är under ombildning till bostad. Byggherren har genomfört arbeten för att rätta till dessa och för att ombildningen till bostad ska kunna slutföras.

Föreningen kommer under 2025 att erhålla ett nytt taxeringsbesked för föreningens fastighet, gällande för åren 2025-2027.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 667 150	1 463 679
Årsavgifter lokaler (framtida bostäder)	40 798	24 706
Hyror lokaler	200 076	242 642
Hyror parkering	48 000	48 000
Övriga hyresintäkter	23 760	17 600
Kabel-TV avgifter	51 840	51 840
Övriga hyrestillägg	8 208	7 578
Övriga intäkter	27 770	10 520
Brutto	2 067 602	1 866 565
Övriga avgiftsnedsättningar (årsavgifter lokaler)	-4 688	-19 990
Hyresförluster vakanser lokaler	-36 000	-29 480
Övriga vakanser hyresförluster	-3 780	390
Summa nettoomsättning	2 023 134	1 817 485

I årsavgiften ingår värme, vatten samt kabel-tv, bredband, telefoni. Årsavgiften för kabel-tv debiteras per lägenhet. Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Övriga avgiftsnedsättningar avseer avgiftsförlust för föredetta hyreslokaler under ombildningen till bostadsrätt.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	85 798	75 679
Reparationer, löpande underhåll	215 233	57 859
Elavgifter	82 064	72 232
Uppvärmning	301 763	284 814
Vatten och avlopp	131 588	106 425
Renhållning	88 960	85 015
Försäkringar	41 061	37 505
Kabel-TV / Internet	61 290	57 745
Övriga fastighetskostnader	30 576	10 534
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	77 080	75 768
Summa driftskostnader	1 115 413	863 576

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rökluckor	64 004	0
Uppdragering nödtelefon i hiss	12 850	0
Trädgård	37 513	0
Taköversyn	90 399	0
Summa periodiskt underhåll	204 766	0

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förbrukningsinventarier	3 533	2 361
Kontorsmaterial	73	0
Porto	360	150
Revision	10 690	11 728
Föreningsmöten	2 220	680
Ekonomisk och administrativ förvaltning	76 023	72 468
Övriga förvaltningskostnader	25 816	11 255
Konsultarvoden*	52 035	106 018
Medlems- och föreningsavgifter	6 221	6 197
Övriga externa kostnader	0	421
Summa övriga externa kostnader	176 971	211 278

*Inkluderar år 2023 omklassificerade konsultarvoden från åren 2021-2022 med 58 463 kr.

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arvode styrelse	91 800	45 122
Sociala kostnader	28 844	14 176
Kostnadsersättning	1 926	0
Summa arvoden, personalkostnader	122 570	59 298

Not 8 Finansiella intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	62 322	15 356
Övriga ränteintäkter	339	239
Utdelning MBF	50 400	50 400
Summa finansiella intäkter	113 061	65 995

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	29 422 827	28 687 039
Inköp/Aktiveringar, dränering	814 673	0
Inköp/Aktiveringar, tillgänglighetsanpassning/ramp	461 213	0
Inköp/Aktiveringar, dörrar källare	91 839	0
Omklassificering/Aktivering, dränering hus 26	0	735 788
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 790 552	29 422 827
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 440 714	-4 863 889
Årets avskrivningar	-618 689	-576 825
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 059 403	-5 440 714
Utgående planenligt värde	24 731 150	23 982 114
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 180 000	11 180 000
Utgående planenligt värde	11 180 000	11 180 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	35 911 150	35 162 114
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 921 000	27 921 000
Taxeringsvärde mark	21 771 000	21 771 000
	49 692 000	49 692 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	47 200 000	47 200 000
Lokaler	2 492 000	2 492 000
	49 692 000	49 692 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	154 789	154 789
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 789	154 789
Ingående ackumulerade avskrivningar	-143 443	-132 096
Årets avskrivningar	-11 346	-11 347
Utgående ackumulerade avskrivningar	-154 789	-143 443
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>0</u>	<u>11 346</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	794 251
- Inköp, balkonger	102 375	0
- Omklassificering/aktivering - dränering hus 26	0	-735 788
- Omklassificering, konsultarvoden	0	-58 463
Utgående anskaffningsvärden	102 375	0
Redovisat värde	<u>102 375</u>	<u>0</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	179	58
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>179</u>	<u>58</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,35	2025-03-29	500 000
Stadshypotek	3,92	2025-10-29	4 740 000
Stadshypotek	1,26	2026-10-29	5 112 325
SBAB	3,73	2028-03-15	3 805 172
Summa skulder till kreditinstitut			14 157 497
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
			-5 240 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			8 917 497
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			
			14 157 497

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
Summa ställda säkerheter	18 000 000	18 000 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

Not 15 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Moms	4 158	6 342
Deponerade medel	11 670	11 670
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>15 828</u>	<u>18 012</u>

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Susanna Lindström
Ordförande

Peter Glas

Georgeta Salomia

Giovanni Polastri

Wilhelm Jönne

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Thomas Borg
Revisor

Deltagare

SUSANNA LINDSTSTÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-22 15:21:18 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SUSANNA LINDSTRÖM

Susanna Lindstöm

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 213.65.119.148

PETER GLAS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-22 15:02:57 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER GLAS

Peter Glas

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.249.63.165

GEORGETA SALOMIA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-23 16:13:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: GEORGETA SALOMIA

Georgeta Salomia

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.249.62.251

WILHELM JÖNNE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-03 07:14:39 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Wilhelm Jönne

Wilhelm Jönne

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 78.79.163.112

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-22 15:05:11 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: GIOVANNI POLASTRI

Giovanni Polastri

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 78.65.56.9

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-05 08:56:26 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS BORG

Thomas Borg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.227.174.250