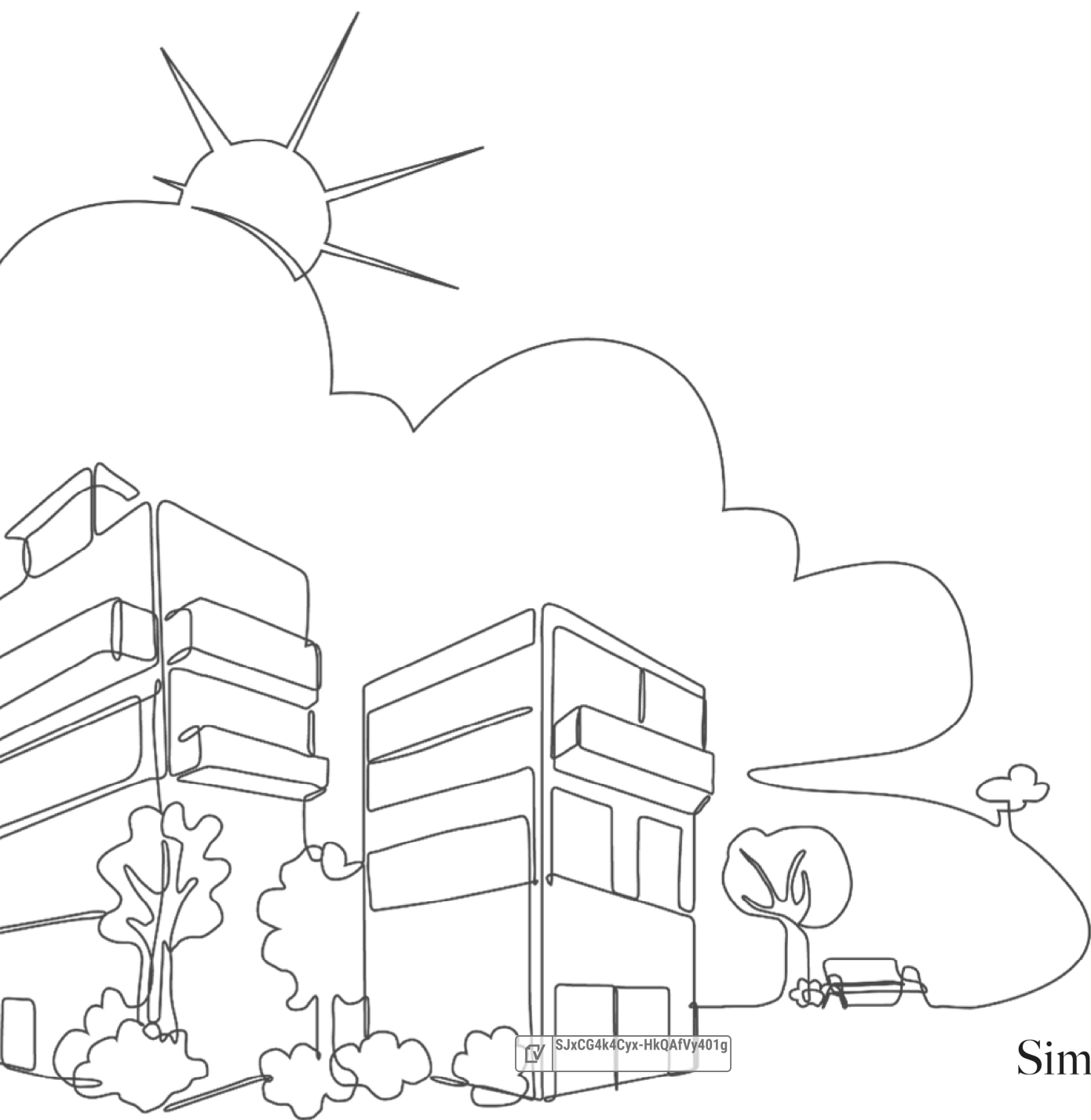


Årsredovisning 2024

Brf Parken

717600-3486



 SJxCG4k4Cyx-HkQAFVy401g

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Parken

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 Uppsala kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-24 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
Eriksberg 3:2	1958	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 58 bostadsrätter om totalt 3 407 kvm och 2 lokaler om 195 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annette Sondell	Ordförande
Louise Phu	styrelseledamot
Daniel Westphal	Styrelseledamot
Ingrid Anna Torfgård	Styrelseledamot
Maria Jonsson	Styrelseledamot
Sofia Eva Irene Magnusson	Styrelseledamot
Carl Öhrnell	Suppleant

Valberedning

Disa Hasselberg, Emma Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse

Revisorer

Carl Martin Rutberg Revisorssuppleant
Dag Vilhelm Smith Revisor Divinatio

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Styrelsen håller på att arbeta med att upprätta en underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2025 ● Kanalrensning av badrum- och köksvemntiler
- 2023-2024 ● Fasadrenovering
- 2023 ● Stamspolning
- 2022 ● Målning av källarfönster
- 2021 ● Byte av frånluftsfläktar
- 2020 ● Installation av solceller
- 2018 ● Byta av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar och installation av branddörr mellan huskropparna
- 2017-2018 ● Renovering av uthyrningslokalerna
- 2015-2016 ● Relining av vertikala ventilationskanaler
- 2014-2015 ● Byte av fönster, balkongpartier och friskluftventiler
- 2009 ● Installation av mätare för individuell mätning av elförbrukning
- 2008-2009 ● Renovering av el i lägenheter
- 2005 ● Byte av taktegel och isolering av vind
- 2004 ● Installation av bredband
- 2002-2003 ● Stamrenovering

Planerade underhåll

- 2025 ● Upprustning av grönytor och fasadnära rabatter

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning - skötsel	Uppsala Fastighetstjänst
Utemiljö	Östansjö trädgård & beskärning
Brandsäkerhet	Brandsäkra

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut i november 2023 höjdes årsavgifterna fr.o.m. 24-01-01 med 5%.

Fasadrenoveringen (se nedan) fullbordades under året med ytterliga investeringar på 8 232 320 kr till ett ackumulerat belopp på 13 047 432 kr. För att finansiera denna tog under året upp ytterligare lån på 10 015 000 kr.

Enligt styrelsen beslut i november 2024 höjdes fr.o.m. 25-01-01 årsavgifter och avgifter för p-platser, garage och frysplatser med 7%, avgift för uppvärmning med 6% och fr.o.m. 25-02-01 hyran för hyreslägenheterna med 7%.

Övriga uppgifter

Under 2024 renoverades hyreslägenhet nr 59. Renoveringen omfattade installering av ett nytt minikök, nytt väggskåp, belysning och duschset i badrummet. Därtill skedde målning av väggar och tak.

Gästrummet har hyrts ut 89 nätter under 2024.

OVK utfördes under hösten 2024, den blev inte godkänd. Åtgärder för detta vidtas under 2025.

I samband med fasadrenoveringen (se nedan) upprustades grönytan som vetter mot Glimmervägen. Nya rabatter med häck och buskar har planterats på båda sidor om gräsmattan som vetter mot p-platser / garage. Tre stora lindar togs ned och stubbfrästes. Ytan har grävts ur och fyllts på med ny jord innan nyplantering av en Ullungrönn. Upprustning av grönytor samt ny/omplantering av samtliga fasadnära rabatter fortgår under 2025.

Fasadrenovering

Under våren 2024 påbörjades etapp 2 av fasadrenoveringen. Slutbesiktning skedde 2024-09-26 och entreprenaden, utförd av Valbo Fasad Entreprenad AB, blev godkänd. Garantitiden för entreprenaden gäller till 2029-09-26, besiktningsman var Anders Målar AB. Översiktlig projektsammanfattning enligt nedan.

Fasader:

Tilläggsisolerade enligt systemet Weber serporoc 50 mm (mineralull). Ny mineralisk tjockputs, avfärgade med Weber KC-stänk fin. Socklar är tilläggsisolerade enligt Webers sockelputssystem 50 mm. Nya fönsterbleck har monterats. Luckor till förråd (tidigare sopnedkast) intill entréer har bytts ut. Svanhalsar (2 st) till skyddsrumsventilation har målats om och kortats av enligt godkänd typlösning från MSB.

Balkonger:

Nya balkongräcken med sinusprofil från Hogstad Aluminium AB har monterats.

Över- och undersidor av balkongerna har behandlats med en cementbunden tätningsslamma med integrerat frostskydd (Sto Crete PS05). Alla balkongmarkiser är utbytta.

Tak:

Del av fotrännan har bytts ut, övrig del har målats. Takfot har målats. Montering av snörässkydd, nya stuprör, insektsnät i takfot och och "bird locker" i anslutning till solceller har utförts. Fuktskadat virke i rännal på tak har ersatts med ny råspont och underlagspapp.

Elarbeten:

Elkablage i fasad till utvändiga armaturer och elinstallationer är omdraget. Belysning utanför garage har försetts med skymningsreläer. Nya armaturer har monterats på gaveln på Glimmervägen. De lägenhetsinnehavare som önskade har mot självkostnadspris fått ett eluttag installerat på balkongen.

Övriga arbeten:

Utvändig källartrappa i betong har renoverats. Sophuset har målats om i samma kulörer som huvudbyggnaden. Styrelsen arbetar med att sammanställa en underhållsplan från 2025 tills vidare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025=1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025=588 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2025 uppgår till 5 880 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 086 166	2 991 632	2 981 704	2 934 398
Resultat efter fin. poster	-802 323	-962 627	161 865	-98 967
Soliditet (%)	5	19	-	19
Yttre fond	1 614 945	1 702 374	1 602 374	-1 502 374
Taxeringsvärde	76 743 000	76 743 000	76 743 000	58 957 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	853	834	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	91,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 850	4 650	2 945	3 259
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 377	4 328	2 945	3 259
Sparande per kvm totalyta, kr	-31	-32	294	224
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	124	14	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	50	135	138
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	56	61	52
Energikostnad per kvm totalyta, kr	261	230	210	232
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,57	3,19	1,60	-

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 (totalt 190 291 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -112 374 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	339 500	-	-	339 500
Fond, yttre underhåll	1 702 374	-	-87 429	1 614 945
Direkt kapitaltillskott	6 060	-	-	6 060
Balanserat resultat	921 112	-962 627	87 429	45 913
Årets resultat	-962 627	962 627	-802 323	-802 323
Eget kapital	2 006 418	0	-802 323	1 204 095

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	45 913
Årets resultat	-802 323
Totalt	-756 410

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-574 456
Balanseras i ny räkning	-281 954
	-756 410

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	3 086 166	2 991 629
Övriga rörelseintäkter	3	27 810	54 270
Summa rörelseintäkter		3 113 975	3 045 899
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 837 812	-2 190 888
Övriga externa kostnader	9	-374 384	-523 859
Personalkostnader	10	-234 887	-242 322
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-590 929	-656 219
Summa rörelsekostnader		-3 038 012	-3 613 288
RÖRELSERESULTAT		75 963	-567 389
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		3 663	11 013
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-881 949	-406 251
Summa finansiella poster		-878 287	-395 238
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-802 323	-962 628
ÅRETS RESULTAT		-802 323	-962 628

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	10 422 589	12 607 041
Markanläggningar	13	522 994	563 218
Maskiner och inventarier	14	0	0
Pågående projekt	15	13 047 432	3 181 366
Summa materiella anläggningstillgångar		23 993 016	16 351 625
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 996 016	16 354 625
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 935	-5 491
Övriga fordringar	17	115 956	18 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	140 312	0
Summa kortfristiga fordringar		279 203	12 882
Kassa och bank			
Kassa och bank		769 661	1 914 474
Summa kassa och bank		769 661	1 914 474
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 048 864	1 927 356
SUMMA TILLGÅNGAR		25 044 880	18 281 981

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		345 560	345 560
Fond för yttre underhåll		1 614 945	1 702 374
Summa bundet eget kapital		1 960 505	2 047 934
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		45 913	921 112
Årets resultat		-802 323	-962 627
Summa ansamlad förlust		-756 410	-41 516
SUMMA EGET KAPITAL		1 204 095	2 006 418
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	22 968 300	15 592 050
Leverantörsskulder		169 745	197 450
Skatteskulder		15 860	20 018
Övriga kortfristiga skulder		112 468	130 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	574 413	335 074
Summa kortfristiga skulder		23 840 785	16 275 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 044 880	18 281 981

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	75 963	-567 389
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	590 929	656 219
	666 893	88 829
Erhållen ränta	3 663	11 013
Erlagd ränta	-1 001 388	-249 583
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-330 833	-149 741
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-266 321	82 144
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	308 412	-343 643
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-288 742	-411 239
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-8 232 320	-4 535 316
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 232 320	-4 535 316
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	10 015 000	6 118 750
Amortering av lån	-2 638 750	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 376 250	5 718 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 144 812	772 195
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 914 474	1 142 279
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	769 661	1 914 474

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	2,5 - 10 %
Markanläggningar	5 %

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 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 och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 107 212	2 006 986
Hysesintäkter, bostäder	122 388	121 212
Hysesintäkter, lokaler	16 015	0
Hysesintäkter, p-platser	71 550	74 223
Övriga intäkter	110 638	76 921
Intäktsreduktion	-16 140	0
El	164 467	202 268
Värme	510 036	510 019
Summa	3 086 166	2 991 629

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	4	3
Övriga intäkter	8 758	1 680
Elstöd	0	52 587
Övriga intäkter, moms	19 048	0
Summa	27 810	54 270

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	166 036	161 021
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 751	26 044
Städning	19 502	1 827
Besiktning och service	77 619	75 961
Trädgårdsarbete	97 595	16 501
Övrigt	0	60 391
Snöskottning	41 367	2 700
Summa	411 869	344 445

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	19 426	26 586
Rep Underhåll	9 316	0
Tvättstuga	0	226
Dörrar och lås/porttele	0	2 954
VA	0	114 104
Rep Värme	0	119 407
Rep El/Installation	2 163	10 154
Summa	30 905	273 432

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	39 038	0
Planerat underhåll installationer	0	187 429
Planerat underhåll markytor	59 982	0
Summa	99 020	187 429

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	190 291	181 312
Uppvärmning	563 907	448 253
Vatten	184 444	200 216
Sophämtning	73 561	102 855
Summa	1 012 203	932 636

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 286	150 578
Övrigt	3 600	0
Kabel-TV	69 273	111 291
Bredband	72 622	86 168
Fastighetsskatt	123 034	104 910
Summa	283 815	452 946

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	192 723	155 377
Förbrukningsmaterial	46 372	73 075
Revisionsarvoden	32 647	0
Ekonomisk förvaltning	102 641	76 967
Konsultkostnader	0	218 440
Summa	374 384	523 859

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	125 000	118 996
Övriga arvoden	0	-1 998
Löner, arbetare	57 403	68 544
Sociala avgifter	52 624	53 142
Övriga personalkostnader	-140	3 638
Summa	234 887	242 322

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	880 770	406 045
Övriga räntekostnader	1 179	206
Summa	881 949	406 251

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 755 242	23 121 496
Årets inköp	-1 633 746	1 633 746
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 121 496	24 755 242
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 148 201	-11 532 207
Årets avskrivning	-550 705	-615 994
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 698 907	-12 148 201
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 422 589	12 607 041
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>501 000</i>	<i>501 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 428 000	39 428 000
Taxeringsvärde mark	37 315 000	37 315 000
Summa	76 743 000	76 743 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	804 588	804 588
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	804 588	804 588
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-241 370	-201 146
Årets avskrivning	-40 224	-40 224
Utgående ackumulerad avskrivning	-281 594	-241 370
Utgående restvärde enligt plan	522 994	563 218

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	202 874	202 874
Utgående anskaffningsvärde	202 874	202 874
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-202 874	-202 874
Utgående avskrivning	-202 874	-202 874
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, AVSER FASADRENOVERING

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	3 181 366	279 796
Korrigerig av föregående år	1 633 746	0
Årets investering	8 232 320	2 901 570
Utgående	13 047 432	3 181 366

NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	3 000	3 000
Summa	3 000	3 000

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 931	18 373
Skattefordringar	105 025	0
Summa	115 956	18 373

NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 843	0
Försäkringspremier	76 432	0
Kabel-TV	23 337	0
Bredband	6 602	0
Förvaltning	20 098	0
Summa	140 312	0

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek	2025-03-28	3,32 %	4 466 650	4 651 025
Swedbank Hypotek	2025-03-28	3,89 %	5 850 000	6 000 000
Swedbank Hypotek	2025-03-28	3,50 %	3 766 650	3 951 025
Swedbank Hypotek	2025-04-28	3,61 %	5 940 000	990 000
Swedbank Hypotek AB	2025-10-28	3,74 %	2 945 000	0
Summa			22 968 300	15 592 050
Varav kortfristig del			22 968 300	15 592 050

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 993 300 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	25 097	0
Uppvärmning	64 618	0
Utgiftsräntor	44 272	163 711
Löner	125 000	126 998
Sociala avgifter	39 903	39 903
Förutbetalda avgifter/hyror	263 274	4 462
Beräknat revisionsarvode	12 249	0
Summa	574 413	335 074

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 185 000	12 185 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Annette Sondell
Ordförande

Louise Phu
Styrelseledamot

Daniel Westphal
Styrelseledamot

Ingrid Anna Torfgård
Styrelseledamot

Maria Jonsson
Styrelseledamot

Sofia Eva Irene Magnusson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Divinatio
Dag Vilhelm Smith
Revisor