

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Vakteln 6

716419-5104

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vakteln 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-07. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 2021-11-15 och nuvarande stadgar 2023-02-06 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har äganderätt på marken vilket innebär att de inte betalar någon tomträttsavgäld.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen och övriga funktionärer

Föreningen beslutade under ordinarie föreningsstämma 2024 antalet styrelsemedlemmar till sju, att dessa valdes på ett år och att övriga förtroendeposter valdes på ett år.

Styrelsens sammansättning

Mathias Kjellberg, ordförande (omval)
Christian Ekberg, ledamot (omval)
Michael Banksell, ledamot (omval)
Maria Kjellser, ledamot (omval)
Marcus Klamming, ledamot (omval)

Styrelsesuppleanter

Maxime Kjellvertz, suppleant (omval)
Ulf Hörnberg, suppleant (nyval)

Ordinarie revisorer

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor
JG Revision & Rådgivning i Bromma AB

Valberedning

Thomas Nilsson (omval)

<i>Stämmor</i>	Datum	Kommentar
Föreningsmöte 2024	2024-05-23	Årsmöte.

Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning: Vakteln 6

Förvärv: 2021

Kommun: Stockholm

Föreningen har äganderätt på marken vilket innebär att de inte betalar någon tomträttsavgäld.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes år 1898 och består av ett flerbostadshus i vinkel med ingång från både Valhallavägen 78 och Danderydsgatan 32.

Fastighetens värdeår är 1965.

Byggnadens totalyta har löpande mätts vartefter lägenheter och lokaler har blivit tillgängliga. Under 2022 har totalytan mätts upp till 2 913 kvm, varav 26 kvm utgör uppmätt men oexploaterad yta för förråd/lokal och 390 kvm utgör uppmätt med oexploaterad yta för råvinden. Slutgiltig totalyta kommer att sammanställas när förråd/lokalen och råvinden är färdigexploaterade.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter idag 20 (20) lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt. Till detta tillkommer ett förråd/lokal som föreningen har avyttrat till marknadspris till en medlem. Totalt antal lägenheter enligt ekonomisk plan 21 st. Detta planeras att justeras när förråd/lokal är färdigexploaterad och ny ekonomisk plan är upprättad.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer den aktuella underhållsplanen med kända underhålls-och investeringsbehov om 6,21 Mkr som skapades 2021. Planen baseras på en extern besiktning inför förvärvet genomförd den 2021-09-08 av Hillar Truuberg, Projektledarhuset AB. Underhållsplanen sträcker sig 10 år framåt dvs. till 2032.

Nedanstående underhåll har hittills utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Succesivt byte av vertikala stammar	2022	0,4 Mkr
Succesivt byte av vertikala stammar	2023	0,08 Mkr
Byte samtliga vattenventiler	2023	0,19 Mkr
Byte stuprör gården	2024	0,1 Mkr
Succesivt byte av vertikala stammar	2024	0,03 Mkr
Planerat underhåll		
Sopstation gården	2025	0,16 Mkr
Postboxar och passersystem	2025	0,3 Mkr
Byte fönster	2025/2026	
Relining	2032/2034	Kvarvarande vertikala stammar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024 är Föreningens tredje fulla verksamhetsår. Fokus har fortsatt legat på att säkerställa att Föreningens långsiktiga förvaltning fortsätter vara effektiv, samt att slutföra de större projekt som Föreningens etablering har medfört för att kunna realisera den beslutade ekonomiska planen. De tre viktigaste aktiviteterna förutom det löpande förvaltningsarbetet har varit:

- Att fullfölja att konvertering av råvinden följer plan och regelverk
- Slutföra försäljning av lokal
- Säkerställande av långsiktig ekonomisk ställning

Försäljning av råvind och lokal

Avtal träffades 2023-01-17 med förvärvare tillika exploatör för konvertering av vinden, Projektbolaget Vakteln 6 AB. Avtalet medförde totalt ekonomiskt utfall om 4,285 Mkr (enligt ekonomisk plan 5 Mkr) till Föreningen. 2,035 Mkr av totalbeloppet återstår att erlägga vid godkänt slutbesked, dock senast 15 månader efter Tillträdet (dvs senast 2025-02-16). Slutbesked för samtliga lägenheter hade inte skett vid verksamhetsårets slut. Vid godkänt slutbesked påbörjas även debitering av föreningens avgifter (med nuvarande avgifter och uppmätt area) om årligen 183 Tkr.

I den ekonomiska planen finns en lokal, uppmätt till 26 kvm, och upptaget till ett värde om 2 Mkr. Lokalen såldes 2024-05-07 för 1,7 Mkr i enlighet med beslut från föreningsmöte 2022 till den medlem som bor i anslutning till lokalen i syfte att ansluta den till sin befintliga lägenhet. I avtalet finns ett antal bygglovsrelaterade villkor som i huvudsak säkerställer föreningens kontinuerliga behov av att kunna hantera avfall. Bygglov för lokalen har erhållits samt även för föreningens förändrade sophantering. Även tillstånd från kommunen har erhållits för den förändrade sophantering. Tillståndshantering tog dock hela verksamhetsåret och bygget av sopstation och gångväg planeras därför först till första kvartalet 2025. Detta innebär också att det återstående köpeskilling om 1,5 Mkr ska erläggas först under 2025, när föreningen har lämnat lokalen i sin helhet.

Amortering av bryggån samt säkerställande av långsiktig ekonomisk ställning

Föreningen hade vid räkenskapsårets ingång ett bottenlån om 13,6 Mkr samt ett bryggån om 14,7 Mkr båda hos SEB. Brygglånet finansierade i huvudsak de 7 lägenheterna som tidigare var uthyrda som företagslägenheter, och som Föreningen sålde under 2022.

Styrelsen har konkurrensutsatt SEB och för 2025 förhandlat fram motsvarande rabatter som tidigare. Räntesatsen justeras kvartalsvis, är kopplad till STIBOR och har under 2024 förändrats från 4,54% till 3,04% vid verksamhetsårets slut.

Föreningen har inte amorterat något på lånen under 2024. Ambitionen att amortera ca 6,3 Mkr har skjutits framåt till 2026. Anledningen till förskjutningen i amorteringsplanen är att tillträdet av lokalen inte har genomförts under räkenskapsåret och att slutförandet av råvinden har gått över verksamhetsåret, vilket gjorde att det fanns en osäkerhet om hur mycket likviditetsbuffert föreningen har varit i behov av. Föreningen har sedan fjärde kvartalet 2024 även 4 Mkr placerat i ett kvartalsvis rullande låst räntebärande konto hos vår bank SEB. Sammanlagt med övriga räntor har detta gett oss en inlåningsränta om ca 94 (79) Tkr.

Föreningen hade vid utgången 2024, två lån om ca 13,6 Mkr + ca 14,7 Mkr dvs. en total räntebärande skuld om ca 28,3 Mkr båda till löpande kvartalsvis ränta, för närvarande om 3,04 %. Totala räntekostnader uppgick till 1,2 (1,2) Mkr och väsentligt högre än den ekonomiska planen om 0,3 Mkr per år.

De kvarvarande hyresgästernas samlade insatser enligt den ekonomiska planen omfattar 17,7 Mkr och anses som dolda tillgångar. Rätten att förvärva lägenheterna till motsvarande insatser som övriga konstituerande medlemmar har förfallit, då mer än 1 år har gått sedan ombildningen.

Löpande förvaltning

Den löpande förvaltningen följer i stort den ekonomiska planen förutom räntekostnader och energikostnader som fortsatt har varit högre under 2024. Då antalet renoveringar har minskat har även föreningens investeringar minskat gentemot föregående år och varit mer av karaktären löpande underhåll. Några större poster var renovering av stuprören på gårdssidan i samband med vindsbygget till en kostnad av 107 Tkr. Vi har också haft kostnader för bygglov och projektering för sophantering om 45 Tkr som är att betrakta som engångskaraktär. Återstår 165 Tkr för själva sopstationen och access till den som belastar 2025.

Den totala energiåtgången för fjärrvärmens 2024 uppgick till 337,8 (343,8) MW och kostade 412 (361) Tkr, i ekonomisk plan 326 Tkr. Föreningen har inte haft behov av snöröjning under 2024. Grovsophanteringen som kostade ca 20 Tkr om året, avslutades vid årsskiftet.

Inpasseringssystemet har under 2024 fungerat bättre, men vi planerar att i samband med installation av nya postboxar under första kvartalet 2025 även genomföra det projektet. Intagna offerter sedan tidigare indikerar på en kostnad om ca 150 Tkr.

Inga avgiftsförändringar för medlemmarna genomfördes under 2024.

För 2024 och enligt budget även för 2025 är föreningen ungefär kassalikviditetsflödesneutral, men resultatet för 2024 uppgår till en förlust om -1 Mkr (-1,2 Mkr) före avskrivningar och skatt. Motsvarande gäller även i 2025 års budget. Då samtliga större projekt som krävdes i samband med ombildningen snart är genomförda planeras under 2025 att föra en diskussion med medlemmarna om hur vi ska balansera mellan likvida medel, lån och avgifter för att säkerställa en långsiktig effektiv ekonomisk förvaltning.

Organisation och kontroll fram till verksamhetsårets utgång

Styrelsen har under räkenskapsåret haft styrelsemöte löpande samt ordinarie föreningsstämma. Samtliga har protokollförts och justerats. Det finns även en antagen arbetsordning för styrelsen.

Information och kommunikation med medlemmarna har i huvudsak skötts via korta epostmeddelanden efter styrelsemöten. Det finns antagna ordningsregler och renoveringsanvisningar för medlemmar. Samtliga ombyggnationer har besiktigats av någon styrelsemedlem.

PKR sköter den löpande ekonomiska förvaltningen och styrelsens får löpande information om avvikelser som t ex. ej inbetalda avgifter och hyror. Auktoriserad revisor Jonas Göransson har granskat styrelsens förvaltning.

Väsentliga händelser efter verksamhetsårets utgång

Sedan verksamhetsårets utgång har följande väsentliga händelser inträffat eller genomförts.

- 2025-01-16 Delligvid vinden 3 Mkr (varav föreningen erhöll 0,429 Mkr)
- 2025-03-10 Slutlikvid vinden 8,9 Mkr (varav föreningen erhöll 1,506 Mkr)
- 2025-04-16 Slutbesked vinden.
- 2025-04-15 Sopstation på gården i bruk 165 Tkr.
- Köpeskillingen för cykelförrådet har ännu inte erhållits och tillträde har inte skett.

Konverteringsgrad

Konverteringsgrad vid 2024 års utgång var 20 av 22 tillgängliga lägenheter, där de två kvarvarande lägenheterna anses som dolda tillgångar i den ekonomiska planen. De 21 lägenheterna i den ekonomiska planen inkluderade även vinden (som 1 st lägenhet, men som nu är uppdelad i 3 st lägenheter) samt ovan nämnd 1 st förråd/lokal.

Medlemsinformation

Medlemmar	2024	2023
Vid verksamhetsårets början	30	30
Tillkommande	8	6
Avgående	4	6
Vid räkenskapsårets slut	34	30

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 370	1 336	1 530	76
Resultat efter finansiella poster	-2 878	-2 867	-3 001	-99
Soliditet (%)	85,1	85,4	78,4	47,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	477	470	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 339	12 339	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 681	13 681	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-396	-351	0	0
Räntekänslighet (%)	28,7	29,1	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	236	208	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	70,3	71,6	0,0	0,0

Nettoomsättning och resultat efter finansiella poster visas i Tkr, resten i kr. Nyckeltalen per kvm beräknas med 2 069 kvm som bostadsrättsyta och totalyta på 2 294. I dessa ytor är vinden och fd. cykelförrådet inte medräknat.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott om 2 878 Tkr. Som framgår av kassaflödesanalysen redovisar föreningen ett positivt kassaflöde om 321 Tkr. Styrelsen anser därmed att det inte finns någon uppenbar risk att föreningen inte skall kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden genom höjda årsavgifter.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	203 508	30 163	123	-3 223	-2 867	227 704
Ökning av insatskapital		14				14
Disposition av föregående års resultat:			123	-2 990	2 867	0
Årets resultat					-2 878	-2 878
Belopp vid årets utgång	203 508	30 177	246	-6 213	-2 878	224 840

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 212 843
årets förlust	-2 877 674
	-9 090 517

behandlas så att	
Avsättning till yttre fond	621 000
i ny räkning överföres	-9 711 517
	-9 090 517

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 370 093	1 335 722
Övriga intäkter		22 516	16 181
		1 392 609	1 351 903
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3, 4	-1 037 912	-838 017
Planerat underhåll	5	-150 481	-268 551
Övriga externa kostnader	6	-167 608	-183 559
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-1 819 699	-1 793 786
		-3 175 700	-3 083 913
Rörelseresultat		-1 783 091	-1 732 010
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		116 666	79 156
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 211 249	-1 214 238
		-1 094 583	-1 135 082
Resultat efter finansiella poster		-2 877 674	-2 867 092
Resultat före skatt		-2 877 674	-2 867 092
Årets resultat		-2 877 674	-2 867 092

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	247 273 533 247 273 533	249 093 232 249 093 232
Summa anläggningstillgångar		247 273 533	249 093 232
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Andra kortfristiga fordringar	11	0	1 100 925
Avgifts- och hyresfordringar		247 203	244 496
Övriga fordringar		12 012 043	12 011 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 879	84 706
		12 365 125	13 442 025
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 456 981	4 135 974
Summa omsättningstillgångar		16 822 106	17 577 999
SUMMA TILLGÅNGAR		264 095 639	266 671 231

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		232 314 775	232 314 775
Kapitaltillskott		1 369 536	1 355 812
Fond för yttre underhåll		246 440	123 220
		233 930 751	233 793 807
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 212 843	-3 222 531
Årets resultat		-2 877 674	-2 867 092
		-9 090 517	-6 089 623
Summa eget kapital		224 840 234	227 704 184
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 12	28 305 000	28 305 000
Leverantörsskulder		88 392	54 050
Aktuella skatteskulder		65 561	63 452
Övriga skulder	13	10 155 303	9 986 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		641 149	558 268
Summa kortfristiga skulder		39 255 405	38 967 047
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		264 095 639	266 671 231

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 877 674	-2 867 092
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 819 698	16 418 786
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 057 976	13 551 694
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-2 707	-44 302
Förändring av kortfristiga fordringar		1 079 606	-11 998 136
Förändring av leverantörsskulder		34 342	-110 026
Förändring av kortfristiga skulder		254 018	-15 647 587
Kassaflöde från den löpande verksamheten		307 283	-14 248 357
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-1 415 881
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-1 415 881
Finansieringsverksamheten			
Ökning av medlemsinsatser		0	15 375 000
Erhållna kapitaltillskott		13 724	1 355 812
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		13 724	16 730 812
Årets kassaflöde		321 007	1 066 574
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 135 974	3 069 400
Likvida medel vid årets slut		4 456 981	4 135 974

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och 2023:1, Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar	År
Byggnader	15 - 100

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	975 585	973 440
Balkongavgifter	11 200	0
Hyor bostäder	324 491	314 048
Hyor lokaler	48 883	45 893
Övriga intäkter	9 934	2 342
	1 370 093	1 335 723

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	412 230	361 444
El	48 764	53 586
Vatten & avlopp	81 052	63 223
Hiss	0	12 435
Sophantering	51 614	43 516
Städning	72 995	68 938
Kabel-TV & bredband	30 696	29 214
Förbrukningsmaterial	829	0
Fastighetsförsäkring	75 322	77 266
Fastighetsskatt	33 170	18 720
	806 672	728 342

Not 4 Reparationer

	2024	2023
Gård	0	3 537
Vatten och sanitet	0	17 958
Värme	0	22 984
Hiss	32 363	3 626
Fastighet	92 655	61 569
Ventilation	106 221	0
	231 239	109 674

Not 5 Planerat underhåll

	2024	2023
Värme	0	187 537
Byte av vertikala stammar	33 606	81 015
Byte av stuprör mot gården	116 875	0
	150 481	268 552

Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
Redovisningstjänster	33 368	30 628
Ersättning till revisor	49 125	49 976
Konsultarvoden	55 350	2 500
Bankkostnader	2 581	2 868
Advokatkostnader	15 750	21 000
Övriga externa kostnader	11 434	76 587
	167 608	183 559

Not 7 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader	1 210 099	1 214 238
Övriga räntekostnader	1 150	0
	1 211 249	1 214 238

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	252 781 448	251 365 567
Inköp	0	1 415 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	252 781 448	252 781 448
Ingående avskrivningar	-3 688 216	-1 894 430
Årets avskrivningar	-1 819 699	-1 793 786
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 507 915	-3 688 216
Utgående redovisat värde	247 273 533	249 093 232
Bokfört värde mark	168 414 930	168 414 930
	168 414 930	168 414 930

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	109 455 000	109 455 000
	109 455 000	109 455 000

Not 11 Andra kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 100 925	1 100 925
Reglering	-1 100 925	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 100 925
Utgående redovisat värde	0	1 100 925

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Slutbetalddag	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,04	2025-12-28	13 641 000	13 641 000
SEB	3,04	2025-12-28	14 664 000	14 664 000
			28 305 000	28 305 000

Lån med förfalldatum inom ett år klassificeras som kortfristig skuld i balansräkningen enligt bokföringsnämndens allmänna råd. Lånen omförhandlas och är därefter en långfristig skuld efter förfalldatum

Not 13 Övriga skulder

9,9 Mkr av den kortfristiga skulden består av den del av tilläggsköpeskillingen för försäljningen av vinden som tillfaller den tidigare ägaren av fastigheten. I takt med vindsexploateringens fortlöpande, kommer skulden successivt minska, vilket har reglerats i sin helhet under 2025.

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sedan verksamhetsårets utgång har följande väsentliga händelser inträffat eller genomförts.

- 2025-01-16 Dellikvid vinden 3 Mkr (varav föreningen erhöll 0,429Mkr)
- 2025-03-10 Slutlikvid vinden 8,9 Mkr (varav föreningen erhöll 1,506 Mkr)
- 2025-04-16 Slutbesked vinden.
- 2025-04-15 Sopstation på gården i bruk 165 Tkr.
- Köpeskillingen för cykelförrådet har ännu inte erhållits och tillträde har inte skett.

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Mathias Kjellberg
Ordförande

Marcus Klamming

Maria Kjellser

Christian Ekberg

Michael Banksell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor