

Brf Snickaren 2  
c/o Valorem, Box 1235  
17224 Sundbyberg

Telefon: 08-20 35 03  
E-post: styrelsen@brfsnickaren2.se

# Årsredovisning

för

## Brf Snickaren 2

715200-1447

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-17

Byrå: Valorem Bostadsrättsförvaltning/Wasberg  
Redovisning AB  
Handläggare: info@valorem.se  
Telefonnummer: 08-20 35 03  
<https://valorem.se/>

Styrelsen för Brf Snickaren 2 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

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-06-27.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14 hos Bolagsverket. Tidigare version var från oktober 1999. Föreningen har sitt säte i Solna kommun, Stockholms län.

### Fakta om föreningens fastighet

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Snickaren 2	1958	Solna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Folksam Ömsesidig Sakförsäkring, förmedlat via Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår styrelseansvar - personligt skydd för ledamöterna om 5 miljoner per skada och gäller utan självrisk.

Förutom att hela styrelsen är täckt inkluderas även lekmannarevisorer.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme genom avtal med Norrenergi.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1958 och har värdeår 1958. Fastigheten består av 1 byggnad i 12 våningar med 62 lägenheter. Fastighetens adress är Ankdammsgatan 40 i Solna.

Byggnadens totalareal är enligt fastighetstaxeringen 5 322 kvadratmeter.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

Antal rok	1	2	3	4	5
	0	12	24	13	13

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen och anläggningar:

- Garage - 7 st.
- Parkeringsplatser m motorvärmeuttag - 13 st.
- Tvättstuga med dubbla tvättmaskinsresurser, 2 torkrum och mangelrum.
- Cykelhus
- Bastu

Till parkeringsplatser och garage finns det en kölista som administreras av föreningens ekonomiska förvaltare, Valorem Bostadsrättsförvaltning.

### **Byggnadens tekniska status**

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt. Planen uppdateras årligen, senast hösten 2024.

### **Utförda historiska underhåll**

2024	IMD-el implementerat.
2024	Stamspolning
2024	Ny avfuktare i tvättstuga 1
2023	Planterat nytt gräs och satt ut nya häckar på baksidan samt framsidan.
2023	Bytt armaturer till LED i trapphusen.
2022	Laga asfalt körbar yta
2021	Byte av låssystem för allmänna ytor till ILOQ
2021	Asfaltering framför garage samt nya linjer och skyltar på parkering
2021	Byte av spillvattenledning från huskropp ut till kommunens ledning
2021	Färdigställt hissrenovering med ny mekanik samt inredning av hissorg
2021	Tecknat kollektivt bredband via Bahnhof
2020	Nya tvättmaskiner
2020	Byte av armatur och ny ledbelysning på gård
2020	Renovering av dagvattenbrunn med nytt rör samt nytt brunnslock
2019	Ommålning av cykelförråd
2018	Energideklaration utförd
2018	Godkänd OVK-besiktning utförd
2017	Stambyte
2017	Nytt expansionskärl
2017	Nya vippor pumpgrop
2014	Fönster ersatta med nya moderna fönster
2013	Bastu renoverades
2013	Trädgården gjordes om
2013	Rörelsestyrd armatur, automatsäkringar, elcentraler
2013	Ny pump i pumpgropen inne i Fjärrvärmecentralen

2013	Brunnar i källaren rensats och en ny brunn
2012	Nyinstallation Stigarledning El till plan 11-12
2012	Installation ytterbelysning
2011	Golv och väggar målades om i källaren
2011	Fjärrcentral byttes ut
2011	Molok installerades
2011	Huset dränerades (dränering saknades)
2011	Upprustning av brandskydd
2011	Nödbelysning i trapphus
2011	Huvudledningsbyte El
2009/2010	Relining av dagvattenledning

### **Förvaltning**

Följande uppdrag har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Valorem sköter all pantsättning inkl. föreningens pantregister och administrativ hantering av försäljningar i huset. Valorem hanterar även föreningens kö till parkeringsplatser och garage.

Fastighetsskötsel utförs av Åkerlunds Fastighetsservice AB.

En fastighetsskötare ronderar fastigheten en gång per vecka och åtgärdar då eventuella fel som upptäcks samt mindre fel/underhåll som anmälts innan.

### Föreningens ekonomi

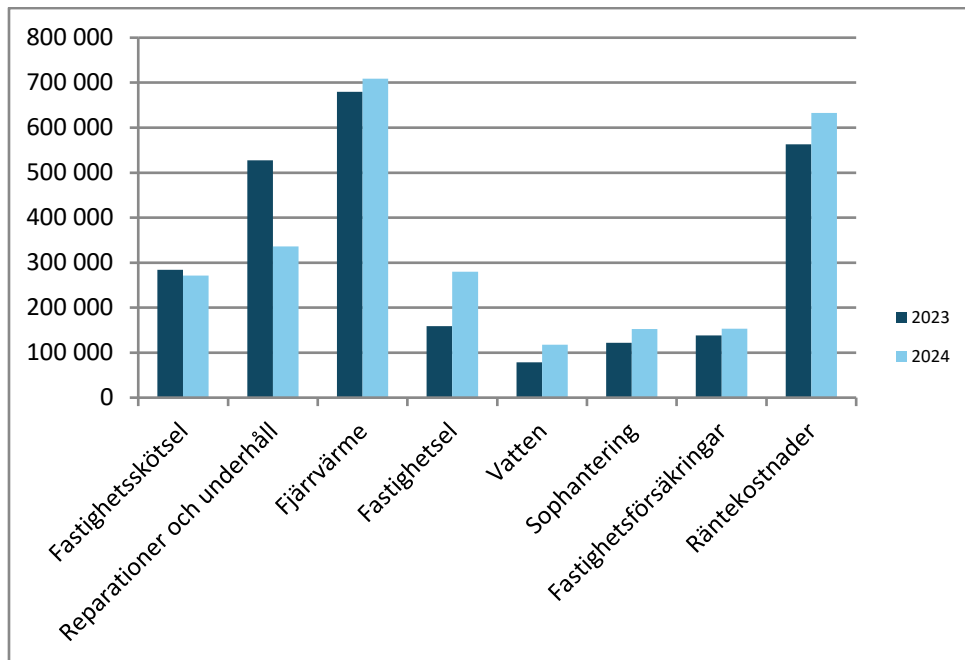
Föreningen tillämpar BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Styrelsen ändrade komponentfördelningen 2015 för att bättre avspegla byggnadens nuvarande tekniska status.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index.

Föreningen är idag medlem i Bostadsrätterna.

### Fördelning av väsentliga kostnader:



## MEDLEMSINFORMATION

### *Medlemsantal*

Medlemmar vid årets början 96 st.  
Tillkomna medlemmar under räkenskapsåret 7 st.  
Avgående medlemmar under räkenskapsåret 8 st.  
Medlemmar vid årets slut 95 st.

Föreningens firma tecknas av två ordinarie ledamöter i förening.

#### **1/1 2024 - 6/5 2024**

Namn	Uppdrag	Anmärkning
Daniel Carlström Aravena	Ordförande	
Alexander Yohannes	Kassör	
Martin Wadman	Sekreterare	
Madelene Sandbom	Ledamot	
Nathalie Hedin	Ledamot	

#### **7/5 2024 - 16/10 2024**

Namn	Uppdrag	Anmärkning
Daniel Carlström Aravena	Ordförande	
Martin Wadman	Kassör	
Kevin Yildiz Edlund	Sekreterare	
Erik Aalto	Ledamot	
Hellen Tewelde	Ledamot	
Alexander Yohannes	Ledamot	Avgick 14/11 - 2024

#### **15/11 2024 - 31/12 2024**

Namn	Uppdrag	Anmärkning
Daniel Carlström Aravena	Ordförande	
Martin Wadman	Kassör	
Kevin Yildiz Edlund	Sekreterare	
Erik Aalto	Ledamot	
Hellen Tewelde	Ledamot	

### *Styrelsemöten*

Styrelsen har under året avhållit fjorton protokollförda sammanträden varav ett årsmöte och två konstituerande möten.

#### **Revisor**

Namn	Uppdrag	Byrå / Brf
Martin Rana	Ordinarie Extern	Parameter Revision AB
Barbro Hedman	Intern revisor	Brf Snickaren 2
Ewa Saric	Suppleant Intern revisor	Brf Snickaren 2

#### **Valberedning**

Namn	Uppdrag
Stefan Silver	Sammanställande
Peter Rangwe	Ledamot valberedning

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifterna lämnades oförändrade för 2025.

Två städdagar har hållits under 2024. I maj och i november städades föreningen tomt insida och utsida.

Övergivna cyklar och barnvagnar m.m. som förvarats i källaren sedan maj 2024 planeras under våren 2025 skänkas till återvinning.

Eftersom parkeringsavgifterna varit oförändrade under en längre period har styrelsen gjort en översyn och höjde parkeringsavgiften, från 1 september 2024 kostar garageplats 970kr/mån och en utomhusplats 550kr/mån.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Projektet att renovera föreningens balkonger, som nått sin tekniska livslängd, påbörjades i början av januari 2025, efter att byggstart beviljades av kommunen i december 2024. Om inga större fördröjningar drabbar projektet beräknar Fästeb (balkongfirma) att projektet ska vara avslutat juli 2025.

Balkongrenoveringen beräknas kosta ca 5 mkr. Styrelsen har i dagsläget ej beslutat om att upp nya lån eller att justera avgifterna. Det kan dock ej uteslutas att bedömningen kommer ändras framöver.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 479	4 040	3 547	3 368	3 375
Resultat efter finansiella poster	554	280	280	331	323
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	806	733	637	607	607
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 791	4 791	4 791	4 791	4 791
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 791	4 791	4 791	4 791	4 791
Sparande per kvm (kr/kvm)	268	213	200	216	243
Räntekänslighet (%)	5,9	6,5	7,5	7,9	7,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	208	172	147	155	141
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,8	96,5	95,6	94,7	95,7
Soliditet (%)	29,4	28,5	28,0	27,6	26,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Uppgift enligt taxeringsbesked, bostadsrättsyta 5 322 kvm.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	730 583	4 680 950	3 160 094	1 659 808	279 548	<b>10 510 983</b>
Disposition av föregående års resultat:				279 548	-279 548	<b>0</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			957 571	-957 571		<b>0</b>
Uttag från fond för yttre underhåll			-83 663	83 663		<b>0</b>
Årets resultat					553 799	<b>553 799</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>730 583</b>	<b>4 680 950</b>	<b>4 034 002</b>	<b>1 065 448</b>	<b>553 799</b>	<b>11 064 782</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 065 448
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	4 034 002
årets vinst	553 799
	<b>5 653 249</b>

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	957 571
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-94 800
i ny räkning överföres	4 790 478
	<b>5 653 249</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	4 478 733	4 039 933
Övriga intäkter	3	419	61 947
		<b>4 479 152</b>	<b>4 101 880</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	-241 438	-443 765
Planerat underhåll	5	-94 800	-83 663
Fastighetsavgift/skatt	6	-101 060	-98 518
Driftskostnader	7	-1 766 913	-1 548 623
Övriga kostnader	8	-250 164	-229 444
Personalkostnader	9	-157 704	-150 708
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-778 552	-771 070
		<b>-3 390 631</b>	<b>-3 325 791</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 088 521</b>	<b>776 089</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	98 063	66 599
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-632 784	-563 140
		<b>-534 721</b>	<b>-496 541</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>553 800</b>	<b>279 548</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>553 800</b>	<b>279 548</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>553 799</b>	<b>279 548</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	32 738 320	33 223 839
Inventarier, verktyg och installationer	13	137 617	97 066
Pågående arbete	14	327 255	0
		<b>33 203 192</b>	<b>33 320 905</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 203 192</b>	<b>33 320 905</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		48 684	16 010
Övriga fordringar		4 708	734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		115 837	101 399
		<b>169 229</b>	<b>118 143</b>
<i>Kassa och bank</i>		4 215 943	3 499 700
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 385 172</b>	<b>3 617 843</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 588 364</b>	<b>36 938 748</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		730 583	730 583
Uppåtelseavgifter		4 680 950	4 680 950
Fond för yttre underhåll	15	4 034 002	3 160 094
		<b>9 445 535</b>	<b>8 571 627</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		1 065 448	1 659 808
Årets resultat		553 799	279 548
		<b>1 619 247</b>	<b>1 939 356</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 064 782</b>	<b>10 510 983</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	12 800 000	12 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 800 000</b>	<b>12 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	12 700 000	12 800 000
Förskott från kunder		420	420
Leverantörsskulder		256 278	208 271
Aktuella skatteskulder		9 635	12 607
Övriga skulder		5 572	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	751 677	706 467
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 723 582</b>	<b>13 727 765</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 588 364</b>	<b>36 938 748</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	553 799	279 548
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	778 552	771 070
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>1 332 351</b>	<b>1 050 618</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-32 674	2 785
Förändring av kortfristiga fordringar	-18 412	-4 102
Förändring av leverantörsskulder	48 007	-27 489
Förändring av kortfristiga skulder	47 810	197 576
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 377 082</b>	<b>1 219 388</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-660 839	-34 619
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-660 839</b>	<b>-34 619</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>716 243</b>	<b>1 184 769</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	3 499 700	2 314 932
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 215 943</b>	<b>3 499 701</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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 bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

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

- Stambyte 50 år
- Fasaden, fönster, yttertak 40-50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation, balkonger mm 10-40 år
- Markanläggningar 50 år

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

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.

Soliditet (%)

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

**Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	28 354 000	28 354 000
Eventalförpliktelser	0	0
	<b>28 354 000</b>	<b>28 354 000</b>

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsavgifter bostäder	4 289 404	3 899 465
Hyror garage och parkeringsplatser	134 367	120 859
El lägenheterna	40 824	0
Intäkter överlåtelse, pantsättningar och andrahandsuthyrningar	14 132	19 596
Öresutjämning	6	13
	<b>4 478 733</b>	<b>4 039 933</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

### Not 3 Övriga intäkter och ersättningar

	2024	2023
Erhållna bidrag	0	27 730
Erhållna försäkringsersättningar	0	33 069
Övriga ersättningar	419	1 148
	<b>419</b>	<b>61 947</b>

### Not 4 Reparationer

	2024	2023
Bostäder	107 951	358 526
Extra beställningar	16 721	73 833
Gemensamma utrymmen	60 189	0
Hissar	18 950	6 607
Installationer	37 627	4 799
	<b>241 438</b>	<b>443 765</b>

### Not 5 Planerat underhåll

	2024	2023
Bostäder	0	2 288
Gemensamma utrymmen	14 300	4 169
Installationer	67 500	24 167
Markytor	0	53 039
Hiss	13 000	0
	<b>94 800</b>	<b>83 663</b>

### Not 6 Fastighetsavgift/skatt

	2024	2023
Fastighetsavgift	101 060	98 518
	<b>101 060</b>	<b>98 518</b>

### Not 7 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	708 761	679 682
Taxebundna kostnader	549 841	359 334
Fastighetsskötsel	271 160	283 919
Övriga kostnader	237 151	225 688
	<b>1 766 913</b>	<b>1 548 623</b>

### Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	75 700	73 612
Revisionsarvode	39 984	43 220
Övriga förvaltningskostnader	134 480	112 612
	<b>250 164</b>	<b>229 444</b>

### Not 9 Personalkostnader och styrelsearvode

	2024	2023
<b>Styrelsearvode och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	120 000	115 000
	<b>120 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	37 704	35 708
	<b>37 704</b>	<b>35 708</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>157 704</b>	<b>150 708</b>

### Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter skattekonto	214	15
Ränteintäkter kundfordringar	481	180
Ränteintäkter kreditinstitutet	97 368	66 404
	<b>98 063</b>	<b>66 599</b>

### Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till kreditinstitut	632 702	563 140
Övriga räntekostnader	82	0
	<b>632 784</b>	<b>563 140</b>

### Not 12 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 550 606	41 515 987
Inköp	277 209	34 619
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 827 815</b>	<b>41 550 606</b>
Ingående avskrivningar	-8 326 767	-7 570 580
Årets avskrivningar	-762 728	-756 187
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 089 495</b>	<b>-8 326 767</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 738 320</b>	<b>33 223 839</b>
Taxeringsvärden byggnader	67 000 000	67 000 000
Taxeringsvärden mark	103 000 000	103 000 000
	<b>170 000 000</b>	<b>170 000 000</b>

### Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	195 150	195 150
Inköp	56 375	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>251 525</b>	<b>195 150</b>
Ingående avskrivningar	-98 084	-83 201
Årets avskrivningar	-15 824	-14 883
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-113 908</b>	<b>-98 084</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>137 617</b>	<b>97 066</b>

### Not 14 Pågående arbete

	2024-12-31	2023-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	327 255	0
	<b>327 255</b>	<b>0</b>

### Not 15 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående värde yttre underhåll	3 160 094	2 114 695
Avsättning enligt stadgar	957 571	1 062 337
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-83 663	-16 938
	<b>4 034 002</b>	<b>3 160 094</b>

### Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
Stadshypotek	%	ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
SHB 744256	2,500	2027-09-30	8 500 000	8 500 000
SHB 749431	2,690	2027-09-01	4 300 000	4 300 000
SHB 517282	3,790	2025-09-30	4 200 000	4 200 000
SHB 520271	3,780	2025-09-30	8 500 000	8 500 000
			<b>25 500 000</b>	<b>25 500 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			12 700 000	12 800 000

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna styrelsarvode	120 000	115 000
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	37 704	35 708
Förutbetalda hyres- & avgiftsintäkter	380 076	371 117
Upplupen ränta	9 639	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	204 258	184 642
	<b>751 677</b>	<b>706 467</b>

### Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Projektet att renovera föreningens balkonger, som nått sin tekniska livslängd, påbörjades i början av januari 2025, efter att byggstart beviljades av kommunen i december 2024. Om inga större fördröjningar drabbar projektet beräknar Fästeb (balkongfirma) att projektet ska vara avslutat juli 2025.

Balkongrenoveringen beräknas kosta ca 5 mkr. Styrelsen har i dagsläget ej beslutat om att upp nya lån eller att justera avgifterna. Det kan dock ej uteslutas att bedömningen kommer ändras framöver.

Solna det datum som framgår av digital signatur.

Daniel Carlström  
Ordförande

Martin Wadman

Erik Aalto

Kevin Yildiz Edlund

Hellen Tewelde

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signatur.

Martin Rana  
Auktoriserad revisor  
Parameter Revision AB

Barbro Hedman  
Revisor  
Internrevisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## MARTIN WADMAN

Styrelseledamot

Serienummer: cae166c0696998[...]adacef57e9e8c

IP: 213.136.xxx.xxx

2025-04-30 11:08:07 UTC



## HELLEN TEWELDE

Styrelseledamot

Serienummer: 8f624fa8ca2ceef[...]b29d94a7abe42

IP: 213.136.xxx.xxx

2025-04-30 12:24:57 UTC



## ERIK AALTO

Styrelseledamot

Serienummer: 1081695e052a98[...]56225f983c3b4

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-04-30 13:20:41 UTC



## DANIEL CARLSTRÖM ARAVENA

Styrelseledamot

Serienummer: d83a2ba41c96f4[...]1512a1dcd1035

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-05-01 09:14:08 UTC



## KEVIN YILDIZ EDLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 055822565ceae9[...]db2010a24ae78

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-01 10:41:52 UTC



## Martin Jonas Rana

Revisor

Serienummer: 31685f67655f68[...]959cb9fe3cad0

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-05-01 11:30:29 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## BARBRO INGEGERD HEDMAN

Revisor

Serienummer: 4e1f98bbb5b293[...]8ae2a531b0193

IP: 95.198.xxx.xxx

2025-05-01 14:25:49 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.