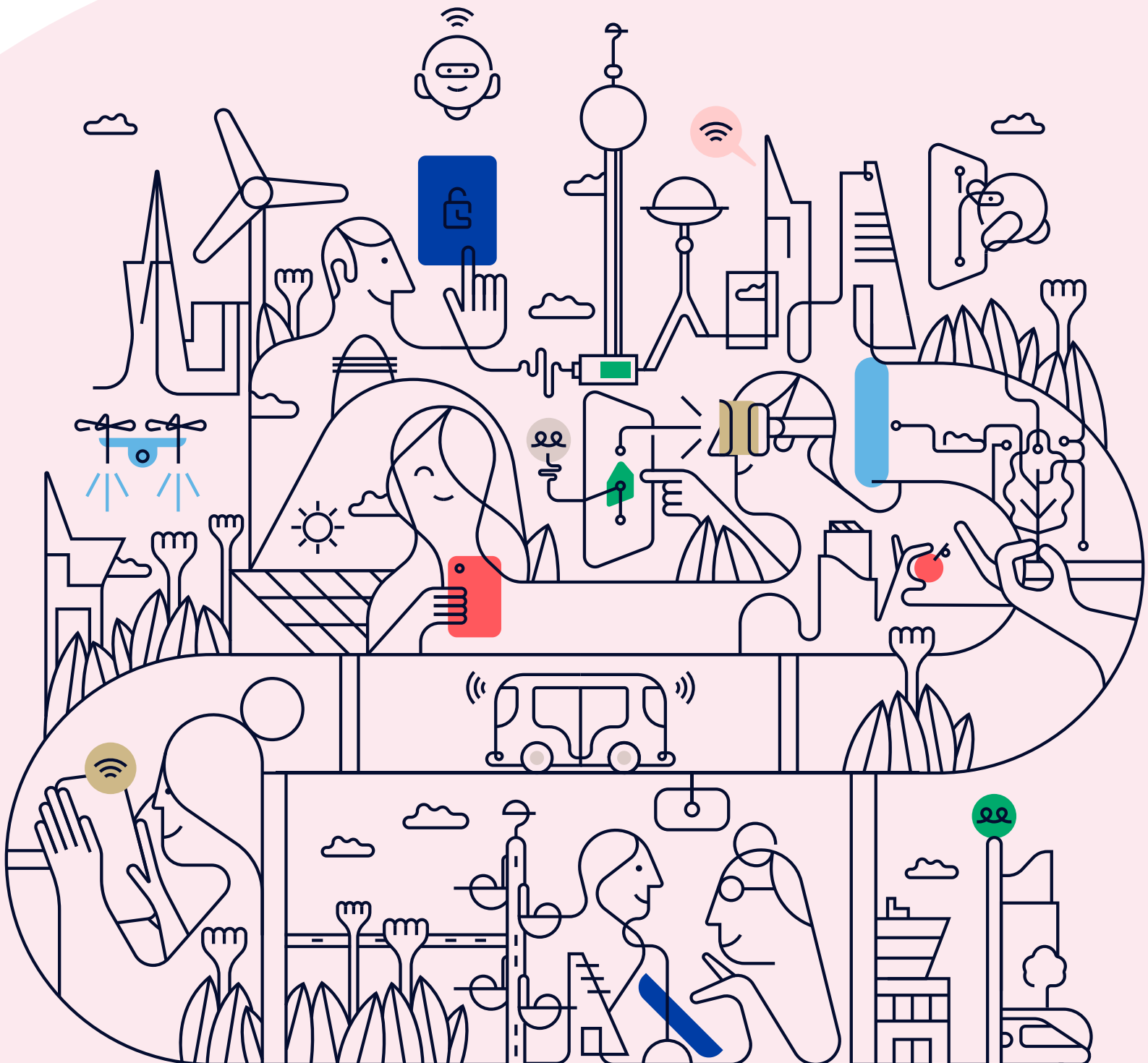




Välkommen till årsredovisningen för Brf Järnstämpeln 5

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-20.

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
Järnstämpeln 5	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1966.

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 44 bostadsrätter om totalt 2 208 kvm 3 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 551 kvm. Byggnadernas totalyta är 2805 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Tingsborg	Ordförande
Filip Gunnarsson	Styrelseledamot
Carl Hornelius	Styrelseledamot
Sten Ulf Torkel Harald Svensson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Karolina Lövström Auktoriserad Revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Reparation av fasad
Utbyte av belysning utomhus
Reparation av tak förskola
Spolning av brunnar invändigt & utvändigt
- 2022** ● Installation av radonventilation och Radonvärden åtgärdade - Klart okt -22
- 2021** ● Godkänd i alla lägenheter
- 2019** ● Ny asfaltering av markytor i anslutning till fastighet
Gångbryggor på vind och isolering
- 2011** ● Stamspolning
Nyfjärrvärmeanläggning
- 2001** ● Fasadrenovering med tilläggsisolering
Renovering av tvättstugor
Nya elstigar i fastigheterna
Stambyte gjorda i fastighetens kök och badrum

Avtal med leverantörer

Maries Puts & Städ AB	Trappstädning
Snöröjning & Sandning	Rubb & Stubb Trädgårdsskötsel AB
Teknisk & ekonomisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 22%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 218 531	2 765 764	2 350 302	2 318 970
Resultat efter fin. poster	-426 568	-312 559	-1 128 546	-1 104 808
Soliditet (%)	70	70	70	69
Yttre fond	745 336	582 526	1 289 506	1 448 846
Taxeringsvärde	54 270 000	54 270 000	54 270 000	45 090 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 016	830	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,1	61,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 869	7 061	7 383	7 655
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 049	5 191	5 427	5 502
Sparande per kvm totalyta, kr	66	11	-13	-165
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	33	40	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	204	189	172	177
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	52	38	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	296	274	250	241
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,48	2,63	-	-
Räntekänslighet (%)	6,76	8,51	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

Föreningen redovisar ett underskott för verksamhetsåret om drygt 400 000 kr, varav ca 300 000 är avskrivningar. Det negativa resultatet är främst till följd av en omfattande fuktskada i förskolan under 2023. Kostnaden för återställningen fakturerades i januari 2024 och belastar således detta bokslut.

Utöver detta har föreningen genomfört flera planerade underhållsåtgärder, såsom fasadåtgärder, takreparation på förskolan och byte till energisnål LED-belysning utomhus.

Ränteläget för föreningen under 2024 var fortsatt högt, vilket påverkat räntekostnaderna. Ett av föreningens tre lån omförhandlades under 2025 till lägre ränta, och styrelsen bedömer att även de två lån som omförhandlas 2026 kommer kunna få bättre villkor.

Styrelsen arbetar löpande för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi. Detta genom noga avvägda fastighetsförbättringar, amortering av lån, omförhandling av räntor, underhållskontrakt samt hyreskontrakt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	39 193 000	-	-	39 193 000
Upplåtelseavgifter	7 861 938	-	-	7 861 938
Fond, yttre underhåll	582 526	-	162 810	745 336
Balanserat resultat	-11 576 759	-312 559	-162 810	-12 052 128
Årets resultat	-312 559	312 559	-426 568	-426 568
Eget kapital	35 748 146	0	-426 568	35 321 578

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 889 318
Årets resultat	-426 568
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-162 810
Totalt	-12 478 696
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	316 734
Balanseras i ny räkning	-12 161 962

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	3 218 531	2 765 764
Övriga rörelseintäkter	3	450	10 116
Summa rörelseintäkter		3 218 981	2 775 880
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 381 299	-1 712 107
Övriga externa kostnader	9	-374 974	-522 689
Personalkostnader	10	-135 078	-135 485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294 800	-342 499
Summa rörelsekostnader		-3 186 151	-2 712 780
RÖRELSERESULTAT		32 830	63 099
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		40 885	15 611
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-500 284	-391 269
Summa finansiella poster		-459 399	-375 658
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-426 568	-312 559
ÅRETS RESULTAT		-426 568	-312 559

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	47 002 232	47 278 796
Markanläggningar	13	284 331	299 871
Maskiner och inventarier	14	0	2 696
Summa materiella anläggningstillgångar		47 286 563	47 581 363
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 286 563	47 581 363
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 294	29 996
Övriga fordringar	15	936 832	1 565 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	86 120	84 244
Summa kortfristiga fordringar		1 050 245	1 679 707
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 824 902	1 696 083
Summa kassa och bank		1 824 902	1 696 083
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 875 147	3 375 789
SUMMA TILLGÅNGAR		50 161 710	50 957 152

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 054 938	47 054 938
Fond för yttre underhåll		745 336	582 526
Summa bundet eget kapital		47 800 274	47 637 464
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 052 128	-11 576 759
Årets resultat		-426 568	-312 559
Summa fritt eget kapital		-12 478 696	-11 889 318
SUMMA EGET KAPITAL		35 321 578	35 748 146
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 582 429	4 600 389
Summa långfristiga skulder		8 582 429	4 600 389
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 580 553	9 959 297
Leverantörsskulder		160 108	134 713
Övriga kortfristiga skulder		30 058	31 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	486 984	482 880
Summa kortfristiga skulder		6 257 703	10 608 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 161 710	50 957 152

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	32 830	63 099
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	294 800	342 499
	327 630	405 599
Erhållen ränta	40 885	15 611
Erlagd ränta	-508 486	-332 401
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-139 970	88 809
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 186	53 850
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 032	50 751
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-101 752	193 410
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-396 704	-663 352
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-396 704	-663 352
ÅRETS KASSAFLÖDE	-498 456	-469 942
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 233 348	3 703 290
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 734 893	3 233 348

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Järnstämpeln 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Markanläggningar	3,3 %
Byggnad	0,5 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 059 200	1 684 956
Årsavgifter lokaler	34 788	26 388
Hysesintäkter bostäder	230 508	214 200
Hysesintäkter lokaler, moms	784 412	742 544
Hysesintäkter p-plats	79 650	74 700
Hysesintäkter förråd	8 640	3 120
Deb. fastighetsskatt, moms	1 390	4 121
Övernattnings-/gästlägenhet	0	1 200
Dröjsmålsränta	0	1 264
Pantsättningsavgift	5 634	5 166
Överlåtelseavgift	7 165	7 668
Administrativ avgift, moms	98	0
Administrativ avgift	833	0
Andrahandsuthyrning	6 214	438
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	3 218 531	2 765 764

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	15 240
Övriga intäkter	450	-5 124
Summa	450	10 116

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	44 559
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 366	7 055
Fastighetsskötsel gård enl avtal	48 620	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	66 992
Städning enligt avtal	100 621	111 449
Besiktningar	12 500	0
Brandskydd	1 080	10 976
Gårdkostnader	4 188	302
Gemensamma utrymmen	4 722	0
Snöröjning/sandning	57 537	0
Förbrukningsmaterial	1 076	5 636
Summa	239 709	246 969

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyreslägenheter	0	10 731
Förskola	0	7 566
Tvättstuga	76 661	4 246
Dörrar och lås/porttele	39 787	18 942
VVS	0	151 803
Ventilation	7 741	0
Elinstallationer	32 852	2 240
Tak	21 190	46 885
Fönster	5 250	3 763
Mark/gård/utemiljö	3 014	0
Vattenskada	374 220	7 925
Skador/klotter/skadegörelse	2 211	33 988
Summa	562 924	288 088

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	52 031	0
VVS	41 522	0
Ventilation	15 097	0
Elinstallationer	34 825	0
Fasader	173 259	0
Summa	316 734	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	87 693	93 497
Uppvärmning	571 182	529 463
Vatten	170 788	146 106
Sophämtning/renhållning	56 096	43 314
Grovsopor	19 247	14 444
Summa	905 006	826 823

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 880	53 164
Tomträttsavgäld	183 400	183 400
Kabel-TV	15 658	14 790
Bredband	19 047	19 901
Fastighetsskatt	80 940	78 972
Summa	356 926	350 227

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	264	3 217
Juridiska åtgärder	24 449	0
Inkassokostnader	3 465	1 027
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3 769	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 084	33 199
Fritids och trivselkostnader	1 070	0
Föreningskostnader	2 434	456
Förvaltningsarvode enl avtal	159 210	147 191
Överlåtelsekostnad	11 887	7 218
Pantsättningskostnad	10 988	4 728
Övriga förvaltningsarvoden	50 894	64 752
Administration	8 796	103 033
Konsultkostnader	66 394	151 599
Bostadsrätterna Sverige	6 270	6 270
Summa	374 974	522 689

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105 000	105 000
Arbetsgivaravgifter	30 078	30 485
Summa	135 078	135 485

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	500 284	391 269
Summa	500 284	391 269

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 998 943	51 998 943
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 998 943	51 998 943
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 720 147	-4 409 315
Årets avskrivning	-276 564	-310 831
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 996 711	-4 720 147
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 002 232	47 278 796
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 270 000	26 270 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Summa	54 270 000	54 270 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	470 813	470 813
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	470 813	470 813
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-170 942	-155 402
Årets avskrivning	-15 540	-15 540
Utgående ackumulerad avskrivning	-186 482	-170 942
Utgående restvärde enligt plan	284 331	299 871

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	169 035	169 035
Utgående anskaffningsvärde	169 035	169 035
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-166 339	-150 211
Avskrivningar	-2 696	-16 128
Utgående avskrivning	-169 035	-166 339
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	2 696

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 411	803
Skattefordringar	25 430	27 398
Transaktionskonto	327 661	472 290
Borgo räntekonto	582 330	1 064 976
Summa	936 832	1 565 467

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 270	6 708
Förutbet försäkr premier	25 071	22 782
Förutbet kabel-TV	3 957	3 932
Förutbet tomträttsavgäld	45 850	45 850
Förutbet bredband	4 972	4 972
Summa	86 120	84 244

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-30	4,08 %	5 453 849	5 723 849
Handelsbanken	2026-03-30	3,70 %	4 108 744	4 188 744
Handelsbanken	2026-06-01	4,10 %	4 600 389	4 647 093
Summa			14 162 982	14 559 686
Varav kortfristig del			5 580 553	9 959 297

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 129 462 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	355	2 848
Uppl kostn el	8 162	8 235
Uppl kostnad Värme	75 095	80 046
Uppl kostn räntor	76 569	84 771
Uppl kostn vatten	32 347	25 931
Uppl kostnad Sophämtning	9 374	0
Förutbet hyror/avgifter	285 082	281 049
Summa	486 984	482 880

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 500 000	25 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.