

**Brf Stolmakaren 12**  
**Org nr 716417-7193**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Styrelsen har följande sammansättning:

#### Vald till stämman

Fredrik von Horn	Ordförande	2025
Ulf Hellzén	Ledamot	2026
Lena Ivert	Ledamot	2025
Britta Wasserman	Ledamot	2025
Mikaela Kenne	Ledamot	2026
Philippa Sjölin	Ledamot	2026
Markus Waltré	Suppleant	2025
David Jonsson	Suppleant	2025
Henrik Luiga	Suppleant	2026

Styrelsen har under 2024 hållit fyra protokollförda styrelsemöten varav ett konstituerande sammanträde. Styrelsen sköter en betydande del av arbetet via epost, telefon etc och per capsulam beslut, vilka protokolleras på sedvanliga styrelsemöten.

Till extern revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Joakim Häll, Kungsbron Borevision AB, med Niclas Berg som revisorssuppleant.

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm kommun, Stockholms län.  
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Oscar Berg och Niclas Berg.

#### Fastighet, lokaler och bostäder

Föreningen äger fastigheten Stolmakaren 12 i Stockholms kommun. Fastigheten innehas med äganderätt, varvid även marken är friköpt. Fastigheten, som är en hörnfastighet med fasad mot Döbelnsgatan respektive Markvardsgatan byggdes 1886. Den har genomgått större ombyggnader och renoveringar 1937-1941, 1985-1986 samt 2013-2017. Total boyta 1 855 m<sup>2</sup>, total lokalyta 584 m<sup>2</sup>. Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2035.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Föreningen har 34 medlemslägenheter. Under 2024 har två lägenheter bytt ägare. Föreningen hyr ut en kommersiell lokal med ingång i hörnet Döbelnsgatan/Markvardsgatan till Finlarm AB från och med 2022-04-01, en med ingång från Döbelnsgatan till Instabox Sweden AB från och med 2022-02-01 och en med ingång från Markvardsgatan hyrs sedan 2015 av Sleepo AB. Samtliga avtal löper i treårsperioder.

Föreningen hyr också ut antennplats med tillhörande utrymme för tekniska installationer till telekommunikationsföretaget Cellnex (On Tower Sweden AB).

### Förvaltning

Föreningen förvaltas genom styrelsens arbete och via externa tjänster. Ekonomisk förvaltare är Mälardalens Bostadsrättsförvaltning, MBF, som sköter föreningens bokföring, bokslut och relaterade kringtjänster.

Under räkenskapsåret 2023 ökade föreningens kassabehållning och kortfristiga rörelseskulder, medan dessa båda poster minskade under 2024. Den primära anledningen till ökad kassabehållning och rörelseskulder 2023 var ett inflöde av likvida medel från medlemmar, som avsåg att bygga balkonger och uteplats. Dessa medel har kompletterats med ytterligare mindre betalningar från nämnd grupp medlemmar för nämnda byggnationer. Under 2024 användes dessa inbetalda medel för att betala fakturorna avseende byggnationerna, varvid kassabehållningen och rörelseskulderna minskade. Byggnationerna är kassaneutrala för bostadsrättsföreningen. I början av maj 2025 har ett nytt effektivare (bl. a. avseende el) styrsystem inkl. värmekablar för att hålla byggnadens tak rent från is och snö beställts från Dimson AB för installation under maj/juni.

Teknisk förvaltning i form av fastighetsskötsel, underhåll och städning utförs av Habitek.

Styrelsen strävar efter att hålla en öppen och frekvent dialog med föreningens medlemmar. Det sker genom föreningsmöten, hemsida ([www.stolmakaren12.info](http://www.stolmakaren12.info)) och informationsbrev direkt med e-post till medlemmarna och via föreningens officiella anslagstavla mitt emot tvättstugan. Via föreningens e-brevlåda, ([stolmakaren12@gmail.com](mailto:stolmakaren12@gmail.com)), når medlemmarna enkelt styrelsen.

Föreningens postadress är Brf Stolmakaren 12, c/o MBF, Box 581, 721 10 Västerås.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har taksäkerheten förbättrats liksom säkerheten och funktionen i föreningens fyra ytterdörrar genom komplettering och utbyte av centrala komponenter. Ventilationen i Instabox-lokalen har förbättrats genom installation av frånluftsfläkt. En tvättmaskin har bytts ut och ett digitalt bokningsystem för tvättstugan har tagits i drift.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) av bostadsrätterna har utförts.

Styrelsen har även beslutat att årsavgifterna för år 2025 förblir oförändrade (för 2024 +6 procent). Lokal- och antenhyrorna justeras enligt avtalsbundna indexklausuler.

## Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	2 675 768	2 452 513	2 046 933	2 105 244
Resultat efter finansiella poster	kr	-237 391	-429 740	-644 558	-727 256
Soliditet	%	78	76	3	6
Likviditet	%	140	110	154	135
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	480	453	412	412
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	480	453	412	412
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	32,63	33,94		
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	2 840	2 659	2 089	2 288
Klientmedel (kassa) per total kvm	kr	353	979	484	677
Sparnade per total kvm	kr	192	130	33	-48
Skuldsättning per total kvm	kr	8 200	8 246	8 384	8 615
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	10 782	10 842	11 024	11 327
Nettoskuldsättning per total kvm	kr	7 848	7 267	7 900	7 938
Räntekänslighet (grundavgift)	%	22,4	23,9	26,8	27,5
Räntekänslighet (total avgift)	%	22,4	23,9		
Energikostnad per total kvm	kr	254	221	245	234

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

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

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

## Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

I samband med budgetarbetet tog styrelsen ställning till avgiftsnivån. Bedömningen var att föreningens avgiftsuttag är tillräcklig för att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändring av eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Uppskriv- <u>ningsfond</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Övrigt <u>fritt eget</u>	Summa eget <u>kapital</u>
Ingående balans	930 117	988 917	72 576 792	391 976	-1 604 956	72 853 105
Reservering till yttre fond				185 500	-185 500	
Ianspråkstagande ur fond				-192 288	192 288	
Balansering av föregående års resultat					-429 740	
Årets resultat						-237 391
Belopp vid årets utgång	930 117	988 917	72 576 792	385 188	-2 027 908	72 615 714

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 027 909
Årets resultat	-237 391
	<hr/>
	-2 265 300

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	82 535
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-120 855
I ny räkning balanseras	-2 226 980
	<hr/>
	-2 265 300

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-237 391
Dispositioner	38 320
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner -199 071

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 346 868

Utifrån att redovisningen sker enligt regelverket K3 föreslås stadgeenlig minimumavsättning motsvarande 0,3% av anskaffningskostnaden.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
	1,2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	2 675 768	2 452 513
Övriga rörelseintäkter		55 555	24 823
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 731 323</b>	<b>2 477 336</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 352 872	-1 305 019
Periodiskt underhåll	5	-120 854	-192 288
Övriga externa kostnader	6	-138 099	-169 218
Arvoden och personalkostnader	7	-70 186	-70 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-586 011	-579 046
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 268 022</b>	<b>-2 315 615</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b><i>463 301</i></b>	<b><i>161 721</i></b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	24 619	17 490
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-725 311	-608 951
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-700 692</b>	<b>-591 461</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b><i>-237 391</i></b>	<b><i>-429 740</i></b>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b><i>-237 391</i></b>	<b><i>-429 740</i></b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1,2		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	92 215 846	92 596 014
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		92 215 846	92 596 014
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i gemensamhetsanläggning		2 800	2 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 800	2 800
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>92 218 646</b>	<b>92 598 814</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		7 349	293 614
Övriga fordringar	12	80 856	89 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 992	54 811
Klientmedel i SHB		854 189	2 387 274
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		989 386	2 825 334
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 779	0
<i>Summa kassa och bank</i>		5 779	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>995 165</b>	<b>2 825 334</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>93 213 811</b>	<b>95 424 148</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		930 117	930 117
Upplåtelseavgifter		988 917	988 917
Uppskrivningsfond		72 576 792	72 576 792
Fond för yttre underhåll		385 188	391 976
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>74 881 014</u>	<u>74 887 802</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 027 909	-1 604 957
Årets resultat		-237 391	-429 740
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 265 300</u>	<u>-2 034 697</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>72 615 714</b>	<b>72 853 105</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	6 074 960	4 074 960
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u><b>6 074 960</b></u>	<u><b>4 074 960</b></u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	13 925 064	16 037 064
Leverantörsskulder		30 092	89 702
Skatteskulder		2 397	14 028
Övriga skulder	14	151 324	1 979 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		414 260	375 321
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u><b>14 523 137</b></u>	<u><b>18 496 083</b></u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>93 213 811</b>	<b>95 424 148</b>

**Kassaflödesanalys**

	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	463 300	161 721
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	586 011	579 046
Erhållen ränta	24 619	17 490
Erlagd ränta	-725 311	-608 951
	<b>348 619</b>	<b>149 306</b>
Ökning/minskning kundfordringar	286 265	-293 614
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	16 598	11 125
Ökning/minskning leverantörsskulder	-89 702	-60 318
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder*	-1 771 244	1 798 846
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 209 464</b>	<b>1 605 345</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-205 843	-62 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-205 843</b>	<b>-62 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-112 000	-337 497
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-112 000</b>	<b>-337 497</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 527 307</b>	<b>1 205 848</b>
Likvida medel vid årets början	2 387 275	1 181 427
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>859 968</b>	<b>2 387 275</b>

\*Kortfristiga rörelseskulder har minskat primärt till följd av att kostnader hänförliga till balkonger och uteplatser inkommit. Tidigare räkenskapsår har medlemmar betalt föreningen för dessa renoveringar varvid en skuld uppstod.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### *Intäktsredovisning*

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

#### *Fond för yttre underhåll*

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Byggnader

Stommar	75 år
Markanläggning	70 år
Fasader	60 år
Yttertak, soprum, fönster och värme	25 år
Hissar, ledningssystem exempelvis el	40-50 år
Övrigt	25-35 år

#### *Kundfordringar och övriga fordringar*

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### *Nyckeltalsdefinitioner*

#### **Soliditet**

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

#### **Likviditet**

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

#### **Årsavgift**

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

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

#### **Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna**

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

#### **Hysesintäkter**

Hysesintäkter lokaler per kvm beräknas utifrån grundhyra, indextillägg samt tillägg för fastighetsskatt i förhållande till lokalyta.

#### **Klientmedel**

Klientmedel (kassa) per totala kvm beräknas som föreningens behållning på klientmedelskontot i förhållande till totala kvm.

#### **Sparande**

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

#### **Skuldsättning**

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

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

#### **Nettoskuldsättning**

Nettoskuldsättning beräknas som lån subtraherat med kassabehållning, dividerat med total yta i föreningen.

#### **Räntekänslighet**

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

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

#### **Energikostnad**

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

#### *Kassaflöde*

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

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

**Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

I början av maj 2025 har ett nytt, effektivare (bl a avseende el) styrsystem inkl värmekablar för att hålla byggnadens tak och rännor rena från is beställts från Dimson AB för installation under maj/juni.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Intäkternas fördelning**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	891 252	840 828
Hyror lokaler	1 661 151	1 558 440
Övriga hyresintäkter	64 693	0
Övriga intäkter	58 672	53 245
Brutto	<u>2 675 768</u>	<u>2 452 513</u>
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 675 768</u></b>	<b><u>2 452 513</u></b>

I årsavgiften ingår hushållsvärme, hushållsvatten och kabel-tv för föreningens medlemmar. Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	132 254	108 211
Reparationer, löpande underhåll	140 543	149 939
Elavgifter	104 152	102 552
Uppvärmning	428 092	372 443
Vatten och avlopp	86 251	63 315
Renhållning	109 733	84 779
Försäkringar	38 289	35 135
Kabel-TV/Internet	80 244	75 199
Övriga fastighetskostnader	63 244	144 771
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	170 070	168 676
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 352 872</u></b>	<b><u>1 305 020</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Lagning fasad	0	75 547
Stamspolning	0	33 451
Byte entrédörr i Finlarm ABs lokal	0	83 291
OVK	18 911	0
Byte tvättmaskin	54 795	0
Service dörrar	47 148	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>120 854</u></b>	<b><u>192 288</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Revision	29 102	14 100
Föreningsmöten	0	1 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	70 661	64 964
Övriga förvaltningskostnader	17 577	83 494
Medlems- och föreningsavgifter	5 660	5 660
Övriga externa kostnader	15 099	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>138 099</u></b>	<b><u>169 218</u></b>

**Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Löner och ersättningar till styrelsen	57 300	53 500
Sociala avgifter enligt lag och avtal	12 886	16 544
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>70 186</u></b>	<b><u>70 044</u></b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkter klientmedel	22 860	15 928
Övriga ränteintäkter	1 759	1 562
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>24 619</u></b>	<b><u>17 490</u></b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	<u>725 311</u>	<u>608 951</u>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 10 Byggnader och mark**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 190 908	26 128 908
Inköp/Aktiveringar	205 843	62 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 396 751	26 190 908
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 659 894	-7 080 848
Årets avskrivningar	-586 011	-579 046
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 245 905	-7 659 894
Utgående planenligt värde	<u>18 150 846</u>	<u>18 531 014</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	74 065 000	1 488 208
Uppskrivning av mark till taxeringsvärde	0	72 576 792
Utgående planenligt värde	74 065 000	74 065 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>92 215 846</u></b>	<b><u>92 596 014</u></b>
Varav bokfört värde mark	74 065 000	74 065 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	39 400 000	39 400 000
Taxeringsvärde mark	74 065 000	74 065 000
	<hr/>	<hr/>
	113 465 000	113 465 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	102 000 000	102 000 000
Lokaler	11 465 000	11 465 000
	<hr/>	<hr/>
	113 465 000	113 465 000

**Not 11      Upplåning**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Räntebärande skulder</b>		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	6 074 960	4 074 960
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut vilka enligt överenskommelse med kreditinstitut inte behöver betalas inom ett år	13 925 064	16 037 064
	<u>20 000 024</u>	<u>20 112 024</u>
Summa räntebärande skulder		
<b>Förfallotider</b>		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.		
	-	-
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	2,85	2027-05-28	2 379 960
SEB	2,61	2028-04-28	1 695 000
SEB	2,72	2026-08-28	2 000 000
			<b>9 262 024</b>
SEB	2,96	90-dgr rörligt	5 187 064
SEB	2,96	90-dgr rörligt	5 738 000
SEB	3,27	7-dgr stibor	3 000 000
			<b>10 850 000</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	76 085	74 536
Momsfordran	4 771	0
Övriga fordringar	0	15 099
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>80 856</u></b>	<b><u>89 635</u></b>

**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	23 517 000	23 517 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 517 000</b>	<b>23 517 000</b>

**Eventalförpliktelser**

*Övriga eventalförpliktelser*

Inga eventalförpliktelser finns.

**Not 14 Övriga skulder**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Momsskuld	148 388	14 783
Övriga kortfristiga skulder som avser byggnation av balkonger och uteplats	2 936	1 965 185
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>151 324</u></b>	<b><u>1 979 968</u></b>

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Fredrik von Horn  
Ordförande

Ulf Hellzén

Lena Ivert

Britta Wasserman

Mikaela Kenne

Philippa Sjölin

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

Kungsbron Borevision AB

Joakim Häll  
Kungsbron Borevision AB

# Deltagare

**MBF** 5569148264 Sverige

**MIKAELA KENNE** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-05-16 08:31:09 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mikaela Kenne

Mikaela Kenne

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 83.187.162.219

**FREDRIK VON HORN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-05-16 08:01:50 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Fredrik Andreas von Horn

Fredrik von Horn

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 90.129.204.129

**ULF HELLZÉN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-05-16 08:07:15 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF HELLZÉN

Ulf Hellzén

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 83.185.37.26

**LENA IVERT** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-05-16 08:15:34 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENA IVERT

Lena Ivert

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 90.226.231.243

**BRITTA WASSERMAN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-05-16 08:43:00 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BRITTA WASSERMAN

Britta Wasserman

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.217.105.109

**PHILIPPA SJÖLIN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-05-16 09:05:51 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PHILIPPA SJÖLIN

Philippa Sjölin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.191.140.91

**JOAKIM HÄLL** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-05-16 12:58:07 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Joakim Rickard Häll

Joakim Häll

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 213.88.193.73