

Årsredovisning

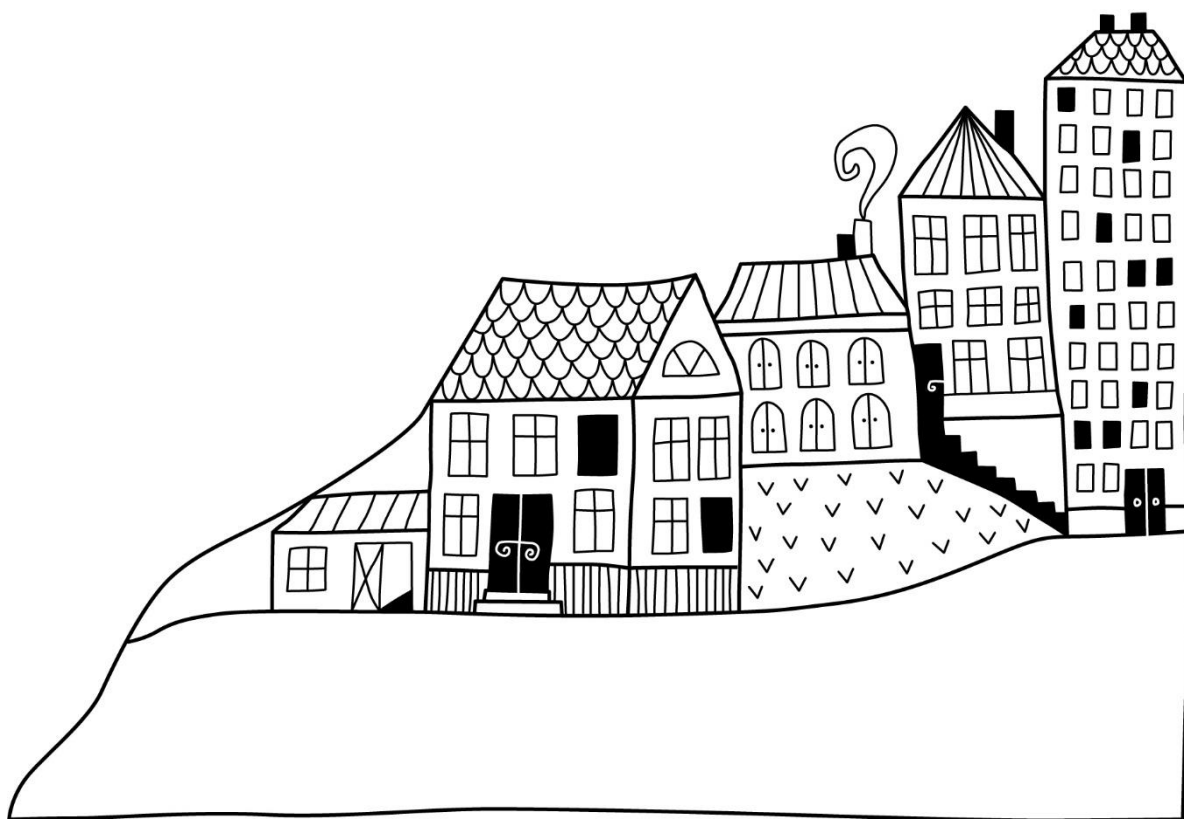
2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Isprinsessan 3
Org nr: 769610-6116



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Isprinsessan 3 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-09 och var en skiljande förening fram till årsskiftet 2009/2010. Enligt köpeavtal 2009-12-31 och köpebrev 2010-01-14 förvärvade föreningen tomträtten till fastigheten Isprinsessan 3 i Stockholms kommun för en summa motsvarande 50 mkr från AB Familjebostäder. Föreningen tillträdde fastigheten 2010-01-14.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 538 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 602 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Isprinsessan 3 i Stockholms kommun. På fastigheten finns en byggnad med 49 lägenheter samt sex lokaler. Byggnaden är uppförd 1950. Fastighetens adress är Slalomvägen 2-16 i Hägersten.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i If Skadeförsäkring AB. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller i 10 år t.o.m. 2029-06-30 med en nuvarande årlig avgäld på 293 000 kr.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	24
3 rum och kök	21
4 rum och kök	4
Totalt	49

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	6
Antal p-platser	24

Total tomtarea	4 297 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 017 m ²
Bostäder hyresrätt	196 m ²
Total bostadsarea	3 213 m²
Lokaler hyresrätt	54 m ²
Total lokalarea	54 m²

Årets taxeringsvärde	108 304 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	108 304 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Kungsholms Fastighetsservice	Vinterväghållning
Städhuset i Stockholm AB	Städning
Securitas	Trygghetsjour
Ellevio, Göteborgs Energi	El
Stockholm Exergi AB	Värme
Stockholm Vatten AB	Vatten
Sthlm Vatten Avfall och ProZero Recycling AB	Sophantering
Telia Sverige AB	Kabel-TV, bredband, telefoni
Stokab AB	Anslutningsnät
IF Skadeförsäkring AB	Fastighetsförsäkring

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 41 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 195 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning trapphus	2018
Slipat, lackat dörrar	2018
Markytor, jordbyte mm	2018
Dränering, byte cirk.pumpar mm	2020
Byte trappbelysning	2022
Byte fjärrvärmecentral	2023
Nytt system för värmeoptimering	2023

Årets investeringar

Beskrivning	Belopp
Tvättutrustning	305 760

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Björklund	Ordförande	2025
Viktor Gustafsson	Ledamot	2025
Johan Sellin	Ledamot	2025
Cecilia Carreon	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barbro Dahlhielm	Suppleant	2025
Viktor Carlén	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Gotting	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Silas Besrat	2025
Barbro Dahlheim	2025

Föreningens firma tecknas av hela styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 61 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 62 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Föreningens årsavgift ändrades 2024-02-01 då den höjdes med 5 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10% från 2025-02-01. Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 843 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 922	2 800	2 568	2 555	2 331
Resultat efter finansiella poster	64	-532	161	-12	-1 001
Soliditet %	88	88	88	87	87
Likviditet %	19	22	26	18	43
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	87	85	86	86	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	843	794	733	733	666
Driftkostnader kr/kvm	501	689	456	505	755
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	501	494	429	479	465
Energikostnad kr/kvm	244	236	177	226	197
Sparande kr/kvm	184	185	228	175	126
Ränta kr/kvm	74	72	33	28	30
Skuldsättning kr/kvm	1 610	1 663	1 715	1 768	1 820
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 743	1 800	1 857	1 914	1 971
Räntekänslighet %	2,1	2,3	2,5	2,6	3,0

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt			Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	44 791 644	7 000 179	0	-8 168 586	-531 719
Disposition enl. årsstämmobeslut				-531 719	531 719
Reservering underhållsfond			2 195 000	-2 195 000	
Ianspråktagande av underhållsfond					
Årets resultat					63 882
Vid årets slut	44 791 644	7 000 179	2 195 000	-10 895 305	63 882

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 700 305
Årets resultat	63 882
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 195 000
Summa	-10 831 423

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 10 831 423**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 922 100	2 800 260
Övriga rörelseintäkter	Not 3	660	1 260
Summa rörelseintäkter		2 922 760	2 801 520
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 636 278	−2 252 023
Övriga externa kostnader	Not 5	−341 314	−239 726
Personalkostnader	Not 6	−119 327	−126 952
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−538 372	−495 741
Summa rörelsekostnader		−2 635 291	−3 114 441
Rörelseresultat		287 469	−312 921
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 554	15 631
Räntekostnader och liknande resultatposter		−242 141	−234 429
Summa finansiella poster		−223 588	−218 798
Resultat efter finansiella poster		63 882	−531 719
Årets resultat		63 882	−531 719

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	47 212 642	47 703 800
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	601 062	64 166
Summa materiella anläggningstillgångar		47 813 704	47 767 966
Summa anläggningstillgångar		47 813 704	47 767 966
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 310	2 310
Övriga fordringar		1 301	1 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	133 953	152 339
Summa kortfristiga fordringar		137 564	155 897
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	933 696	1 140 585
Summa kassa och bank		933 696	1 140 585
Summa omsättningstillgångar		1 071 260	1 296 482
Summa tillgångar		48 884 964	49 064 448

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	51 791 823	51 791 823	
Fond för yttre underhåll	2 195 000	0	
Summa bundet eget kapital	53 986 823	51 791 823	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-10 895 305	-8 168 586	
Årets resultat	63 882	-531 719	
Summa fritt eget kapital	-10 831 423	-8 700 305	
Summa eget kapital	43 155 400	43 091 518	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 259 750	5 431 690
Leverantörsskulder		88 924	93 839
Skatteskulder		8 841	7 190
Övriga skulder	Not 14	37 865	12 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	334 184	427 751
Summa kortfristiga skulder		5 729 564	5 972 930
Summa eget kapital och skulder		48 884 964	49 064 448

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	287 469	-312 921
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	538 372	495 741
	825 841	182 820
Erhållen ränta	18 554	15 631
Erlagd ränta	-250 219	-216 793
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	594 175	-18 342
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	18 333	-35 855
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-63 348	103 861
Kassaflöde från den löpande verksamheten	549 161	49 664
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-584 110	-68 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-584 110	-68 750
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-171 940	-171 940
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-171 940	-171 940
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-206 889	-191 026
Likvida medel vid årets början	1 140 585	1 331 611
Likvida medel vid årets slut	933 696	1 140 585

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	200 år
Säkerhetsdörrar	Linjär	20 år
Trapphusarmaturer	Linjär	10 år
Laddstolpar	Linjär	10 år
Tvättutrustning	Linjär	5 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 543 287	2 394 966
Hyror, bostäder	217 018	252 683
Hyror, lokaler	49 477	49 803
Hyror, p-platser	100 700	98 100
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 703	-4 956
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 400	221
Elavgifter	1 260	0
Övriga avgifter	600	600
Övriga ersättningar	17 861	8 843
Summa nettoomsättning	2 922 100	2 800 260

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	660	1 260
Summa övriga rörelseintäkter	660	1 260

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-639 263
Reparationer	-40 614	-91 484
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-82 910	-80 901
Tomträttsavgäld	-293 000	-286 500
Försäkringspremier	-92 447	-86 669
Kabel- och digital-TV	-180 071	-149 830
Systematiskt brandskyddsarbete	-52	-9 502
Serviceavtal	-4 418	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-25 474
Snö- och halkbekämpning	-37 225	-15 946
Förbrukningsinventarier	-11 799	-8 296
Vatten	-130 956	-119 832
Fastighetsel	-66 882	-87 696
Uppvärmning	-598 639	-563 458
Sophantering och återvinning	-35 285	-28 001
Förvaltningsarvode drift	-61 980	-59 171
Summa driftskostnader	-1 636 278	-2 252 023

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-223 353	-169 472
IT-kostnader	0	-23 429
Arvode, yrkesrevisorer	-23 000	-20 000
Övriga förvaltningskostnader	-75 316	-13 514
Kreditupplysningar	-1 150	-381
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 423	-10 416
Bankkostnader	-3 072	-2 514
Summa övriga externa kostnader	-341 314	-239 726

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-96 598	-96 600
Sociala kostnader	-22 729	-30 352
Summa personalkostnader	-119 327	-126 952

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-446 777	-446 777
Avskrivning Markanläggningar	-33 231	-33 231
Avskrivningar tillkommande utgifter	-11 150	-11 150
Avskrivning Maskiner och inventarier	-35 672	0
Avskrivning Installationer	-11 542	-4 584
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-538 372	-495 741

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	52 655 900	52 655 900
Byggnadsinventarier	280 635	280 635
Tillkommande utgifter	223 000	223 000
Markanläggning	332 305	332 305
	53 491 840	53 491 840
Avyttringar och utrangeringar		
Byggnadsinventarier	-235 635	0
	-235 635	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	53 256 205	53 491 840
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 554 549	-5 107 772
Tillkommande utgifter	-133 800	-122 650
Markanläggningar	-99 692	-66 461
	-5 788 041	-5 296 883
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-446 777	-446 777
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-11 150	-11 150
Årets avskrivning markanläggningar	-33 231	-33 231
	-491 158	-491 158
Årets utrangeringar		
Akkumulerade avskrivningar	235 635	0
	235 635	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 043 563	-5 788 041
Restvärde enligt plan vid årets slut	46 935 209	47 381 986
Varav		
Byggnader	46 935 209	47 381 986
Taxeringsvärden		
Bostäder	108 000 000	108 000 000
Lokaler	304 000	304 000
Totalt taxeringsvärde	108 304 000	108 304 000
<i>varav byggnader</i>	<i>41 156 000</i>	<i>41 156 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>67 148 000</i>	<i>67 148 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	658 250	589 500
	658 250	589 500
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	305 760	0
Installationer	278 350	0
Värmeoptimering	0	68 750
	584 110	68 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 242 360	658 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-594 084	-589 500
	-594 084	-589 500
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-35 672	
Installationer	-11 542	-4 584
	-47 214	-4 584
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-35 672	0
Installationer	-605 626	-589 500
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-641 298	-589 500
Restvärde enligt plan vid årets slut	601 062	64 166
Varav		
Inventarier och verktyg	270 088	0
Installationer	330 974	64 166

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	15 580	14 547
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 560	19 700
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 563	44 791
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	52
Förutbetald tomträttsavgäld	73 250	73 250
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	133 953	152 339

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	5 000	0
Bankmedel	599 528	581 060
Transaktionskonto	329 167	559 525
Summa kassa och bank	933 696	1 140 585

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckninglån	5 259 750	5 603 630
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 259 750	-5 009 375
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-171 940
Summa övriga skulder till kreditinstitut	5 259 750	422 315

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2024-05-29	3 296 875,00	-3 184 375,00	112 500,00	0,00
SBAB		2024-09-18	1 712 500,00	-1 662 500,00	50 000,00	0,00
SBAB		2024-10-11	422 315,00	-412 875,00	9 440,00	0,00
SBAB	3,59%*	2025-09-18	0,00	3 184 375,00	0,00	3 184 375,00
SBAB	3,70%*	2025-02-27	0,00	1 662 500,00	0,00	1 662 500,00
SBAB	4,19%*	2025-10-13	0,00	412 875,00	0,00	412 875,00
Summa			5 431 690,00	0,00	171 940,00	5 259 750,00

* Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under år 2025 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån redovisas som en kortfristig skuld trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att förlängas. Detta för att följa god redovisningssed.

Not 15 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	315	0
Skuld sociala avgifter och skatter	51 708	12 460
Avräkning lön	-14 158	0
Summa övriga skulder	37 865	12 460

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	34 813	42 891
Upplupna driftskostnader	0	10 946
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 004	3 381
Upplupna elkostnader	7 200	14 795
Upplupna vattenavgifter	21 592	18 342
Upplupna värmekostnader	78 619	84 752
Upplupna kostnader för renhållning	5 900	3 978
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	3 836
Upplupna revisionsarvoden	17 500	17 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 446
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 500	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	156 056	218 385
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	334 184	427 751

Not 17 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000

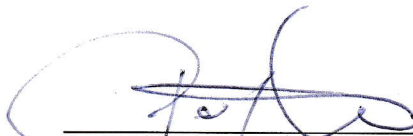
Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

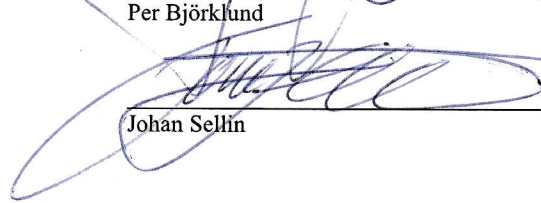
Styrelsens underskrifter

2025-05-15

Stockholm, datum enligt digital signatur


Per Björklund

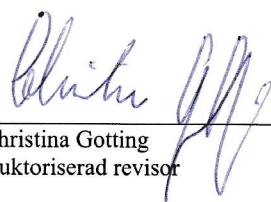

Viktor Gustafsson


Johan Sellin


Cecilia Carreon

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15

Gotting Revision AB


Christina Gotting
Auktoriserad revisor

BRF Isprinsessan 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Isprinsessan 3 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

