

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Essinge Brygga

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Essinge Brygga, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket den 2 oktober 2003.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 november 2018.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Lux 6 i Stockholms kommun med adresserna Primusgatan 70-84, 112 67 Stockholm.

Föreningen består av tre flerbostadshus i 3-8 våningar med totalt 159 bostadsrätter. Den totala boytan är 12 106 kvm och lokalytan (garage) 2 486 kvm. I fastigheten finns en gästlägenhet och en festlokal som kan hyras av medlemmar.

Föreningen disponerar 26 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar. Samtliga platser är uthyrda och för närvarande finns det kö till platserna. Föreningen sköter driften av garaget i egen regi. Föreningen äger i samfällighetsform ett garage där föreningen disponerar 86 platser.

Lägenhetsfördelning

12 st	1 rum och kök
68 st	2 rum och kök
44 st	3 rum och kök
33 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen Lux GA:1 som förvaltas av Luxgaragets samfällighetsförening. Anläggningen består av ett garage med 440 platser och dess nedfart. Övriga delaktiga fastigheter är Köksfläkten 4-6 (Brf Essinge Mälarvik, Brf Essinge Terrass, Brf Essinge Park) Lux 4-5, 7 (Brf Essinge Udde 1, Brf Essinge Mälarstrand, Bengt Malmegård) och Gjuterihuset 1 (B Malmegård). Föreningens andelstal är fastställt till 87/440.

Föreningen är även delaktig i gemensamhetsanläggningen Köksfläkten GA:3 som förvaltas av Lux samfällighetsförening. Anläggningen består av en mobil sopsuganläggning med två dockningsstationer (där sopsugbilar hämtar/suger sopor). I gemensamhetsanläggningen ingår samtliga anordningar som är nödvändiga för anläggningens funktion från sopinkasten till dockningsstationerna. Övriga delaktiga fastigheter är Köksfläkten 1-6 (Brf Essinge Port, SKB, Brf Luxviken, Brf Essinge Mälarvik, Brf Essinge Terrass, Brf Essinge Park, Brf Essinge Kaj), Lux 4-5 och 7 (Brf Essinge Udde 1, Brf Essinge Mälarstrand, Bengt Malmegård) och Gjuterihuset 1 (Bengt Malmegård).

Föreningen är även, tillsammans med fastigheten Lux 5 (Brf Essinge Mälarstrand), delaktig i gemensamhetsanläggningen Lux GA:2 som förvaltar den gemensamma gårdsgatan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen belastas med full fastighetsavgift gällande bostäder som under 2024 uppgår till 1630 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler/garage och uppgår till 144 000 kr för 2024.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 671 400 000 kr varav byggnadsvärde 308 400 000 kr och markvärde 363 000 000 kr. Värdeår är 2004.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har haft avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Från år 2025 är Nabo föreningens ekonomiska förvaltare.

Teknisk förvaltning

Föreningen har haft avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel, tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst med mera med Fastighetsägarna Stockholm AB. Från år 2025 har Nabo hand om detta.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med minst 25 kr/kvm boarea. Föreningen har upprättat en långsiktig underhållsplan för fastigheten som uppdateras varje år. Avseende år 2023 gjordes en högre avsättning till yttre fond.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, den 17 juni 2024, haft följande sammansättning:

Ledamöter:	Anders Thelin	ordförande
	Per Snellman	
	Claes-Inge Isacson	
	Mats Seyffarth	

Suppleanter:	Ingrid Olofsson
	Emelie Johansson
	Lars Lidén

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter/suppleanter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (12) protokollförda sammanträden samt ett antal olika möten inom ramen för de olika samfälligheterna. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

x är föreningens representant i samfälligheten för sopsugen.

x har varit föreningens representant i samfälligheten Luxgaraget.

x har varit föreningens representant för den gemensamma gårdsgatan.

Revisorer

Ordinarie	Matz Ekman, LR Bostadsrättsrevision
Suppleant	Ingela Andersson, LR Bostadsrättsrevision

Valberedning

Eva Söderström
Tore Lund

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifterna höjdes med 10% från 1/1 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 241 (239) medlemmar. Under året har 24 medlemmar tillträtt och 22 medlemmar utträtt ur föreningen. 18 (16) överlåtelser har skett. 1 medlem har beviljats andrahandsupplåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 309	10 477	9 665	9 722
Soliditet (%)	83,40	83,34	83,25	83,09
Resultat efter finansiella poster	-266	1 398	-1 583	-499
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	772	702	643	643
Skuldsättning per kvm (kr)	5 567	5 574	5 581	5 725
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	6 711	6 719	6 727	6 900
Sparande per kvm (kr)	239	294	184	210
Räntekänslighet (%)	8,69	9,57	10,45	10,72
Energikostnad per kvm (kr)	165	155	148	147
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82,65	78,52	80,48	80,07

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.
Avgiftsfri månad år 2021 och 2022.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Föreningen har ett positivt kassaflöde d v s de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräcklig.

Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	161 206 000	241 192 000	8 496 564	8 448 876	1 397 861	420 741 301
Disposition av föregående års resultat:			600 000	797 861	-1 397 861	0
Årets resultat					-266 343	-266 343
Belopp vid årets utgång	161 206 000	241 192 000	9 096 564	9 246 737	-266 343	420 474 958

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 246 737
årets förlust	-266 343
	8 980 394
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	302 650
ur yttre fond ianspråktas	-901 578
i ny räkning överföres	9 579 322
	8 980 394

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 309 132	10 476 734
Övriga rörelseintäkter	3	1 387	346 449
Summa rörelseintäkter		11 310 519	10 823 183
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-5 963 533	-4 830 305
Övriga externa kostnader	5	-957 813	-797 048
Personalkostnader	6	-205 339	-154 551
Avskrivningar		-2 857 968	-2 860 364
Summa rörelsekostnader		-9 984 653	-8 642 268
Rörelseresultat		1 325 866	2 180 915
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		190 684	113 193
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 782 893	-896 248
Summa finansiella poster		-1 592 209	-783 055
Resultat efter finansiella poster		-266 343	1 397 861
Årets resultat		-266 343	1 397 861

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

490 746 198

493 597 201

Inventarier, verktyg och installationer

8

76 244

24 409

Summa materiella anläggningstillgångar

490 822 442

493 621 610

Summa anläggningstillgångar

490 822 442

493 621 610

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

2 543 783

4 438 448

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

364 016

402 056

Summa kortfristiga fordringar

2 907 799

4 840 504

Kassa och bank

Kassa och bank

10 442 773

6 408 364

Summa kassa och bank

10 442 773

6 408 364

Summa omsättningstillgångar

13 350 572

11 248 868

SUMMA TILLGÅNGAR

504 173 014

504 870 478

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

402 398 000

402 398 000

Fond för yttre underhåll

9 096 564

8 496 564

Summa bundet eget kapital

411 494 564

410 894 564

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 246 737

8 448 876

Årets resultat

-266 343

1 397 861

Summa fritt eget kapital

8 980 394

9 846 737

Summa eget kapital

420 474 958

420 741 301

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

0

59 900 000

Summa långfristiga skulder

0

59 900 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

81 239 712

21 438 888

Leverantörsskulder

313 304

581 029

Skatteskulder

799 821

782 172

Övriga skulder

12

38 907

46 733

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

1 306 312

1 380 355

Summa kortfristiga skulder

83 698 056

24 229 177

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

504 173 014

504 870 478

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-266 343	1 397 861
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 857 968	2 860 364
Förändring skatteskuld/fordran	17 649	52 670
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 609 274	4 310 895

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	0	-56 287
Förändring av kortfristiga fordringar	88 499	-78 570
Förändring av leverantörsskulder	-267 725	-627 912
Förändring av kortfristiga skulder	-81 869	498 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 348 179	4 046 372

Investeringsverksamheten

Inköp	-58 800	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-58 800	0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-99 176	-99 176
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-99 176	-99 176

Årets kassaflöde

2 190 203 **3 947 196**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	10 397 246	6 450 051
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	12 587 449	10 397 247

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år från byggnadernas färdigställande
Passersystem	10 år
Inventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	9 348 032	8 498 211
Hyror bilplatser	1 838 600	1 847 671
Hyror gästlägenhet och festlokal	122 500	130 852
	11 309 132	10 476 734

I årsavgiften ingår el, värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elprisstöd	0	58 456
Erhållen återbetalning från leverantör	0	227 500
Övriga intäkter	1 387	469
	1 387	286 425

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	180 248	168 258
Trädgårdsskötsel/utemiljö	22 596	18 333
Städning	202 664	192 379
Hyra av entrémattor	27 338	38 947
Snöröjning/sandning	59 610	146 396
Besiktningsskostnader	28 325	0
Statuskontroller vid överlåtelser	15 625	13 750
Gemensamhetsanläggning, sopsug	86 934	148 905
Gemensamhetsanläggning, garage	441 084	411 632
Laddplatser i garage	54 000	36 000
Hiss besiktning och serviceavtal	103 614	42 503
Reparation hissar	147 575	202 421
Övriga reparationer	274 816	202 980
Planerat underhåll	901 578	38 612
Systematiskt brandskyddsarbete	64 844	48 955
El	221 480	244 164
Uppvärmning	1 745 154	1 688 953
Vatten och avlopp	439 240	333 045
Avfallshantering	163 416	144 816
Försäkringskostnader	159 996	143 379
Självrisker	27 426	0
Kabel-TV	182 712	182 084
Bredband	376 168	352 408
Förbrukningsinventarier/material	37 089	31 384
	5 963 532	4 830 304

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	144 000	144 000
Fastighetsavgift	259 170	252 651
Telefoni	18 393	22 759
Föreningsgemensamma kostnader	15 669	6 940
Revisionsarvode	64 875	36 959
Ekonomisk förvaltning	189 731	184 404
Bankkostnader	3 518	2 092
Konsultarvoden	106 186	11 250
Juridisk konsultation	22 500	7 909
Underhållsplan	17 925	21 081
Medlems-/föreningsavgifter	5 681	5 730
Övriga externa tjänster	72 158	56 412
Övriga kostnader	38 007	44 861
	957 813	797 048

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	174 501	130 000
Sociala avgifter	30 838	24 551
	205 339	154 551

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	315 298 655	315 298 655
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	315 298 655	315 298 655
Ingående avskrivningar	-31 606 654	-28 755 651
Årets avskrivningar	-2 851 003	-2 851 003
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 457 657	-31 606 654
Redovisat värde mark	209 905 200	209 905 200
Utgående värde mark	209 905 200	209 905 200
Utgående redovisat värde	490 746 198	493 597 201
Taxeringsvärden byggnader	308 400 000	308 400 000
Taxeringsvärden mark	363 000 000	363 000 000
	671 400 000	671 400 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 363	140 363
Inköp	58 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 163	140 363
Ingående avskrivningar	-115 954	-106 593
Årets avskrivningar	-6 965	-9 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 919	-115 954
Utgående redovisat värde	76 244	24 409

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	399 107	449 566
Avräkningskonto hos förvaltare	2 144 676	977 798
Fasträntekonto hos förvaltare	0	3 011 084
	2 543 783	4 438 448

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	27 151	24 240
Bredband	142 541	136 492
Kabel-TV	3 250	3 228
Gemensamhetsanläggning garage	124 052	124 929
Gemensamhetsanläggning sopsug	0	37 226
Hisserviceavtal	0	17 595
Webhotell	5 781	5 406
Systematiskt brandskyddsarbete	36 920	35 570
Underhållsplan	13 444	13 444
Div övriga förutbetalda kostnader	10 877	3 926
	364 016	402 056

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,54	2025-03-03	15 917 796	15 917 796
Stadshypotek	3,90	2025-07-16	31 075 000	0
Stadshypotek	0,69	2025-09-01	28 825 000	28 825 000
Stadshypotek	3,61	2025-11-13	5 421 916	5 521 092
SBAB			-81 239 712	31 075 000
Kortfristig del av skuld				-21 438 888
			0	59 900 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Lån som har slutbetalningsdag inom ett år: 81 239 712 kr

Not 12 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Moms	2 275	3 575
Personalskatt	23 850	19 500
Sociala avgifter	12 782	12 574
Villkorad ränteintäkt	0	11 084
	38 907	46 733

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	288 887	96 410
Revision	33 760	33 760
El	12 923	17 249
Uppvärmning	238 248	251 028
Renhållning	31 862	31 449
Vatten	72 318	57 937
Besiktningsskostnader	22 188	0
Reparation	401	24 284
Snöröjning	7 755	11 493
Förstudie till komponentindelning	12 500	0
Förutbetalda avgifter och hyror	585 470	856 745
	1 306 312	1 380 355

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	130 000 000	130 000 000
	130 000 000	130 000 000

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Anders Thelin

Per Snellman

Clas-Inge Isacson

Mats Seyffarth

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

Matz Ekman
Auktoriserad revisor