

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Ritbrädet 1

769616-7076



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5

Ekonomi

Resultaträkning	6
Balansräkning – Tillgångar	7
Balansräkning – Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	16

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Ritbrädet 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflödesanalys.

Den omfattande renoveringar vi gjort de senaste åren börjar komma i mål. Våra fastigheter var eftersatta, och vi har jobbat ikapp intensivt. Det mesta har vi löst bra ekonomiskt, men de senaste två åren har kraftigt ökade kostnader och räntehöjning, gjort att vi under 2023 tvingades till större avgiftshöjningar. Vi tror oss dock ha klarat detta nu, och hoppas komma i god ekonomisk balans. Vi har nu en 50 års underhållsplan. Vi kommer att följa den för att hålla våra fastigheter i ordning. Elrenoveringen hade lite kvar när året var slut, men blir nu helt klar under våren 2024.

Föreningen har fortfarande hyresrätter som säljs eftersom dom sägs upp. Detta gör att vi avser börja amortera en del, för att få en lägre belåningsgrad.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Blenda Annika Qvarfordt	Ordförande
Elvir Husic	Ledamot
Lennarth Peter Malm	Ledamot
Lars Torbjörn Söder	Ledamot
Joachim Schwartz	Ledamot
Fanny Magnusson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Margareta Kleberg Ordinarie Extern BDO Mälardalen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Föreningens fastighet har år 2009 förvärvats enligt nedan:
Fastigheten Ritbrädet 1, Stockholms kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 11 flerbostadshus. Värdeåret är 1952.

Marken är upplåten med tomträtt på ett 10-årigt avtal som löper t.o.m. 2031-09-30.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 779 m², varav 10 545 m² utgör lägenhetsyta och 1234 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 166 lägenheter med bostadsrätt samt 23 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.
47	79	44	15	3	0

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
-----	-----
Fönsterrenovering	2019-2020
Fasadrenovering	2019-2021
El renovering	2022-2023
Relining av avloppsrör	2022

Planerat underhåll	År
-----	-----
Tvättstuga	Se underhållsplan

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna har under flera år höjts med 2 % varje nytt år. Under 2023 tvingades vi göra extra höjningar, men har under 2024 legat på en bra nivå.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den omfattande renoveringar vi gjort de senaste åren börjar komma i mål. Våra fastigheter var eftersatta, och vi har jobbat ikapp intensivt. Det mesta har vi löst bra ekonomiskt, men de senaste två åren har kraftigt ökade kostnader och räntehöjning, gjort att vi under 2023 tvingades till större avgiftshöjningar. Vi tror oss dock ha klarat detta nu, och hoppas komma i god ekonomisk balans. Vi har nu en 50 års underhållsplan. Vi kommer att följa den för att hålla våra fastigheter i ordning. Elrenoveringen hade lite kvar när året var slut, men blir nu helt klar under våren 2024. Föreningen har fortfarande hyresrätter som säljs eftersom dom sägs upp. Detta gör att vi avser börja amortera en del, för att få en lägre belåningsgrad.

2024 har varit ett ganska bra år. Vi har en förbättrad ekonomi, och inga stora projekt. Vi har kunnat gå vidare med funderingar kring hur vi fortsätter sänka våra driftkostnader.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 168 st
överlåtelser under året: 16 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 225

Tillkommande medlemmar: 25

Avgående medlemmar: 27

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 223

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 555	9 121	8 361	8 294	8 251
Resultat efter finansiella poster	-7 365	-6 832	-7 788	-6 733	-3 586
Soliditet (%)	42,4	42,9	43,5	44,2	45,7
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	1 102	819	732	720	674
Hyror/m ² hyresrättsyta	773	619	635	661	1 081
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 608	12 628	11 887	11 926	11 644
Elkostnad/m ² totalyta	225	219	301	193	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	49	36	31	35	24
Energikostnad/m ² (kr)	274	255	332	228	131
Kapitalkostnader/m ² totalyta	296	171	71	57	62
Sparande/m ² BOA+LOA (kr)	-112	-90	-143	-33	0
Räntekänslighet (%)	11,4	15,4	16,2	16,6	0,0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,0	77,0	79,0	78,0	0,0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked: 10 545 m² bostäder (varav 9 100 kvm upplåtna med bostadsrätt) och 1 234 m² lokaler (varav 1 057 m² garage).

Uppllysning om årets förlust

Föreningen redovisar en förlust i resultaträkningen för 2024. Förlusten beror främst på avskrivning på byggnaden som inte påverkar föreningens likviditet.

Vi har även i år ett negativt resultat, men fortsätter att arbeta för en bättre ekonomisk balans. Som tidigare beskrivits har fastigheterna kommit ikapp tiden, och vi bör nu kunna anpassa framtida underhåll till den framtagna underhållsplanen. Det har tagit många år att komma ikapp, men nu är fastigheterna där, och vi avser amortera när vi säljer lägenheter, för att få en lägre belåningsgrad. Vi arbetar vidare på att få ner driftskostnaderna, och inriktar oss just nu på elen som är fortsatt dyr. Tvättstugans uppdatering är ett viktigt projekt, då stora elkostnader ligger där. Tvättstugan har många maskiner, och dessutom en del väldigt gamla torktumlare som drar stora kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	124 398 493	35 140 292	9 255 822	-73 654 829	-6 832 103	88 307 675
Upplåtelse av bostadsrätt	2 352 294	2 872 706				5 225 000
Stadgeenlig avsättning yttre underhåll			3 805 250	-3 805 250		0
lanspråktagande yttre underhållsfond enl stämmobeslut			-55 389	55 389		0
Disposition av föregående års resultat:				-6 832 103	6 832 103	0
Årets resultat					-7 364 588	-7 364 588
Belopp vid årets utgång	126 750 787	38 012 998	13 005 683	-84 236 793	-7 364 588	86 168 087

Förslag till behandling av redovisat resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kronor):

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-84 236 793
årets resultat	-7 364 588
	-91 601 381

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering fond för yttre underhåll enl stadgar	3 048 000
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-271 043
i ny räkning överföres	-94 378 338
	-91 601 381

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	11 554 890	9 121 473
Övriga rörelseintäkter		99 306	619 052
Summa rörelsens intäkter		11 654 196	9 740 525
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-518 487	-283 621
Planerat underhåll		-271 043	-55 389
Fastighetsavgift/skatt		-358 540	-350 791
Driftskostnader	4	-6 434 689	-6 081 881
Övriga externa kostnader	5	-1 666 279	-1 474 527
Personalkostnader	6	-333 180	-343 625
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 888 495	-5 965 039
Summa rörelsens kostnader		-15 470 713	-14 554 873
Rörelseresultat		-3 816 517	-4 814 348
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 229	842
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 549 299	-2 018 598
Summa finansiella poster		-3 548 070	-2 017 756
Resultat efter finansiella poster		-7 364 587	-6 832 104
Resultat före skatt		-7 364 587	-6 832 104
Årets resultat		-7 364 588	-6 832 103

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	195 018 494	192 968 909
Inventarier	8	1 052 657	1 103 122
Pågående byggnation avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	6 092 834
Summa materiella anläggningstillgångar		196 071 151	200 164 865
Summa anläggningstillgångar		196 071 151	200 164 865
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 943	3 957
Avgifts- och hyresfordringar		26 367	33 916
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel		12 341	11 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	422 796	412 998
Summa kortfristiga fordringar		468 447	462 813
<i>Kassa och bank</i>		6 583 915	5 230 916
Summa omsättningstillgångar		7 052 362	5 693 729
SUMMA TILLGÅNGAR		203 123 513	205 858 594

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		126 750 787	124 398 493
Upplåtelseavgifter		38 012 998	35 140 292
Fond för yttre underhåll		13 005 683	9 255 822
Summa bundet eget kapital		177 769 468	168 794 607
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-84 236 793	-73 654 829
Årets resultat		-7 364 588	-6 832 103
Summa fritt eget kapital		-91 601 381	-80 486 932
Summa eget kapital		86 168 087	88 307 675
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	47 300 000	50 842 439
Summa långfristiga skulder		47 300 000	50 842 439
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	67 436 797	64 070 026
Leverantörsskulder		511 055	691 522
Aktuella skatteskulder		-324 896	-321 860
Övriga skulder		372 535	531 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 659 935	1 737 076
Summa kortfristiga skulder		69 655 426	66 708 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 123 513	205 858 594

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-7 364 588	-6 832 103
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		5 888 495	5 965 039
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 476 093	-867 064
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		4 562	-24 474
Förändring av kortfristiga fordringar		-10 197	-26 746
Förändring av leverantörsskulder		-180 467	-902 723
Förändring av kortfristiga skulder		-239 359	-2 173 848
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 901 554	-3 994 855
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 794 780	-7 445 357
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 794 780	-7 445 357
Finansieringsverksamheten			
Upplåtna bostadsrätter		5 225 000	9 425 000
Upptagna/Amortering lån netto		-175 668	6 736 832
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 049 332	16 161 832
Årets kassaflöde		1 352 998	4 721 620
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 230 916	509 296
Likvida medel vid årets slut		6 583 914	5 230 916

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	52 år
Yttertak	35 år
Fasad/balkonger	50 år
Fönster/dörrar och portar	22 år
Stomkomplettering	10 år
Stamledningar	40 år
Värmesystem	42 år
Till-/ombyggnationer	10-50 år

Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten. Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Energikostnad/kvm (kr)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Soliditet (%)

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

Resultat efter finansiella poster

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på lånen höjs med 1 %.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	9 389 842	7 067 656
Elavgift bostad	309 446	57 766
Hyor bostäder	1 057 436	1 225 990
Hyor lokaler momspliktiga	34 224	32 124
Hyor lokaler	2 768	2 732
Hyor garage och parkering	396 581	398 790
Bredbandsintäkter	333 049	331 950
Övriga intäkter	0	4 470
Öresutjämning	14	-5
Avgift andrahandsupplåtelse	31 532	0
	11 554 892	9 121 473

Not 3 Reparationer

	2024	2023
Hyreslägenheter	21 084	0
Tvättstuga	17 681	13 471
Lås	35 390	59 561
VVS	4 295	39 615
Värmeanläggning/undercentral	197 145	45 893
Elinstallationer	35 502	14 925
Ventilationssystem	96 695	22 465
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 622	0
Fasad	49 870	48 702
Fönster	28 427	24 497
Skador/klotter/skadegörelse	0	8 153
Vattenskador	0	6 338
Brand-/säkerhetsinstallationer	28 777	0
	518 488	283 620

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	142 519	160 709
Fastighetsskötsel beställning	240 607	233 500
Fastighetsskötsel gård beställning	346 536	312 140
Snöröjning/sandning	220 470	381 897
Städning entreprenad	335 036	316 500
Städning beställning	18 152	44 415
Bevakning	22 059	13 006
Brand- och skalskydd	3 742	25 687
Förbrukningsmateriel	17 267	31 015
Myndighetstillsyn	30 385	0
Övriga besiktningar	25 723	45 224
Obligatorisk ventilationskontroll	122 124	0
Försäkringsskador	35 803	0
Serviceavtal	32 958	39 636
El	2 651 557	2 582 579
Vatten och avlopp	572 456	425 519
Sophämtning/renhållning	225 723	190 328
Fastighetsförsäkring	196 293	178 582
Tomträttsavgäld	769 444	736 050
Kabel-TV	45 269	45 617
Bredband	334 810	315 864
Övrigt	45 755	3 613
	6 434 688	6 081 881

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmateriel	4 179	7 699
Juridiska åtgärder	26 918	0
Inkassering avgift/hyra	9 799	14 591
Revisionsarvode extern revisor	109 897	73 769
Inteckningar pantsättning	0	140 375
Förvaltningsarvode entreprenad Storholmen	199 694	237 026
Beställda uppdrag/utredningar	1 035 572	438 976
Hysesförhandling	3 614	27 736
Avläsning mediaförbrukning	20 783	25 281
Konsult-/projektarvoden	107 678	300 699
Mäklarprovisioner	128 479	170 750
Bankkostnader	11 257	9 510
Porto och övriga kostnader	8 409	28 116
	1 666 279	1 474 528

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Andra ersättningar		
Arvode styrelse och internrevisor	281 976	281 958
	281 976	281 958
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	51 204	61 667
	51 204	61 667
Totala arvoden och sociala kostnader	333 180	343 625

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	239 038 445	231 120 222
Nyanskaffningar	1 794 780	6 387 292
Omklassificering	6 092 834	0
Bortbokad aktivering från 2021	0	1 530 931
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	246 926 059	239 038 445
Ingående avskrivningar	-46 069 536	-40 154 957
Årets avskrivningar enligt plan	-5 838 030	-5 914 579
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 907 566	-46 069 536
Utgående redovisat värde	195 018 493	192 968 909
Taxeringsvärde byggnader	119 667 000	119 667 000
Taxeringsvärde mark	75 380 000	75 380 000

	195 047 000	195 047 000
Taxeringsvärde bostäder	190 000 000	190 000 000
Taxeringsvärde lokaler	5 047 000	5 047 000
	195 047 000	195 047 000
Not 8 Inventarier		
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 274 009	1 274 009
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 274 009	1 274 009
Ingående avskrivningar	-170 888	-120 428
Årets avskrivningar	-50 465	-50 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-221 353	-170 888
Utgående redovisat värde	1 052 656	1 103 121
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 092 835	6 565 701
Nyanskaffning	0	5 914 426
Omklassificeringar	-6 092 835	-6 387 292
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 092 835
Utgående redovisat värde	0	6 092 835
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	158 848	143 344
Kabel-TV	0	15 090
Tomträttsavgäld	198 775	190 350
Bredband/stadsnät	38 856	56 225
Övrigt	26 316	7 989
	422 795	412 998

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea>Swedbank	3,10	2025-08-25	16 594 358	16 770 026
Nordea	4,58	2025-08-20	16 501 493	16 501 493
Nordea	4,54	2026-03-18	7 000 000	7 000 000
Swedbank	2,85	2025-08-25	17 340 946	17 340 946
Swedbank	2,80	2025-06-18	17 000 000	17 000 000
Swedbank	3,13	2027-06-23	40 300 000	40 300 000
			114 736 797	114 912 465
Kortfristig del av långfristig skuld			67 436 797	67 436 797

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 113 858 457 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	117 793 000	117 793 000
	117 793 000	117 793 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränta	220 067	219 541
Avgifter och hyror	954 615	743 924
El	368 211	431 337
VA	95 309	89 883
Snöröjning	0	135 866
Underhåll	0	107 745
Övrigt	21 733	8 780
	1 659 935	1 737 076

Vällingby, 2025- -

Blenda Annika Qvarfordt
Ordförande

Lennarth Peter Malm
Ledamot

Lars Torbjörn Söder
Ledamot

Elvir Husic
Ledamot

Joachim Alanen Schwartz
Ledamot

Fanny Magnusson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
BDO MÄLARDALEN AB

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor