



Välkommen till årsredovisningen för Brf Virvelvind

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-03-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-07-15 och nuvarande stadgar registrerades 2015-03-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BRÄMAREGÅRDEN 75:3	2015	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1957 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1957

Föreningen har 10 hyreslägenheter och 74 bostadsrätter om totalt 4 676 kvm och 2 lokaler om 115 kvm. Byggnadernas totalyta är 4791 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ida Johanna Dahm Hagensen	Ordförande
Sofie Andersson	Styrelseledarmot
Emmeli Malmqvist	Styrelseledamot
Marcus Blomqvist	Styrelseledamot
Monica Susanne Karlsson	Styrelseledamot
Athanasios Vagias	Suppleant
Morgan Ingemar Hedeberg	Suppleant
Nils Tommy Svärd	Suppleant

Valberedning

Annika Nilsson
Storebjörn Nilsen

Firmateckning

Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna

Revisorer

Jonas Daniel Karmebäck Auktoriserad revisor
Sebastian Hansson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2025** ● Spolning av stammar
- 2024** ● Målning tak och entréparti för sopsug
Injustering av radiatorer
Hyra av container till förrådsrensning
Underhåll av hiss
Arborist till trädet på framsidan
- 2023** ● Montering av spaltventiler
Åtgärdade skador på fasad samt i A-uppgång
- 2022** ● Måla linjemarkering p-plats
Åtgärder OVK
- 2020** ● Byte av armaturer för vindsutrymmen och utomhus
Förbättring av soprumstaken mot innegården
Uppgradering av soprummet, införande av kompost
OVK-kontroll
Energideklaration
- 2019** ● Dränering utanför cykelrummet
- 2016-2017** ● Badrumsrenovering - Fastighetsbyggen
- 2016** ● Uppgradering av fastighetsel och lägenhetsel - Fastighetsbyggen

Planerade underhåll

- 2025** ● Kontrollera inspektionsluckor i bottenplattan
Hisskonsult inför byte av hisssystem
Spola dagvattenbrunnar
Underhåll sopsug

2025-2027 ● Miljörum

Avtal med leverantörer

Injustering av radiatorer	NGL Energientrepernad AB
Spolning av stammar	GG Högtryck
Fastighetsförvaltare	Göteborgs servicepartner
Lås och nycklar, porttelefon	Safeteam
Hyresförhandling	SBC
Teknisk förvaltare	SBC
Energi	Göteborgs energi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning för bostadsrätterna.

Omförhandlat ett av lånen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 95 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 334 347	4 116 010	3 905 876	3 776 897
Resultat efter fin. poster	-1 878 529	-827 336	-1 085 637	-652 556
Soliditet (%)	56	56	56	57
Yttre fond	5 431 526	4 930 982	4 766 772	4 479 456
Taxeringsvärde	97 658 000	97 658 000	97 658 000	95 772 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	782	763	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,0	76,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 408	13 445	15 138	15 174
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 701	11 733	11 805	11 833
Sparande per kvm totalyta, kr	46	146	68	133
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	21	53	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	115	78	102
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	39	45	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	186	175	177	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	2,02	-	-
Räntekänslighet (%)	17,14	17,63	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Vi har ökade räntekostnader i samband med omförhandling av lån. Vi har ökade kostnader på grund av en vattenläcka, juridiska kostnader för att förhandla om hyresjusteringar samt underhåll av byggnad.

För att öka resultatet 2025 kommer en avgiftshöjning ske på 3 % samt höjning av hyresrätter (i förhandling med hyresgästföreningen)

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	81 804 066	-	-	81 804 066
Upplåtelseavgifter	7 518 671	-	-	7 518 671
Fond, yttre underhåll	4 930 982	-239 456	740 000	5 431 526
Balanserat resultat	-20 016 129	-587 880	-740 000	-21 344 009
Årets resultat	-827 336	827 336	-1 878 529	-1 878 529
Eget kapital	73 410 254	0	-1 878 529	71 531 725

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-20 604 009
Årets resultat	-1 878 529
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-740 000
Totalt	-23 222 538

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	809 557
Balanseras i ny räkning	-22 412 981

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 334 347	4 116 010
Övriga rörelseintäkter	3	85 878	39 402
Summa rörelseintäkter		4 420 225	4 155 412
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 124 132	-2 419 377
Övriga externa kostnader	9	-381 516	-292 561
Personalkostnader	10	-219 278	-13 797
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 288 836	-1 288 836
Summa rörelsekostnader		-5 013 762	-4 014 572
RÖRELSERESULTAT		-593 537	140 840
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		225 266	168 711
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 510 258	-1 136 887
Summa finansiella poster		-1 284 992	-968 176
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 878 529	-827 336
ÅRETS RESULTAT		-1 878 529	-827 336

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	116 956 570	118 245 406
Summa materiella anläggningstillgångar		116 956 570	118 245 406
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		116 956 570	118 245 406
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		48 570	11 146
Övriga fordringar	13	6 120 972	7 016 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	181 704	73 655
Summa kortfristiga fordringar		6 351 246	7 101 475
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 518 102	5 390 004
Summa kassa och bank		5 518 102	5 390 004
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 869 348	12 491 479
SUMMA TILLGÅNGAR		128 825 918	130 736 885

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 322 737	89 322 737
Fond för yttre underhåll		5 431 526	4 930 982
Summa bundet eget kapital		94 754 263	94 253 719
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21 344 009	-20 016 129
Årets resultat		-1 878 529	-827 336
Summa fritt eget kapital		-23 222 538	-20 843 465
SUMMA EGET KAPITAL		71 531 725	73 410 254
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	43 301 840	43 973 313
Summa långfristiga skulder		43 301 840	43 973 313
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 756 264	12 241 055
Leverantörsskulder		290 521	211 204
Skatteskulder		303 556	295 372
Övriga kortfristiga skulder		120 223	122 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	521 790	483 536
Summa kortfristiga skulder		13 992 354	13 353 318
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 825 918	130 736 885

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-593 537	140 840
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 288 836	1 288 836
	695 299	1 429 676
Erhållen ränta	225 266	168 711
Erlagd ränta	-1 504 657	-1 136 887
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-584 092	461 500
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-152 056	3 072
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	118 225	-70 436
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-617 923	394 136
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	48 530
Amortering av lån	-156 264	-192 877
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-156 264	-144 347
ÅRETS KASSAFLÖDE	-774 187	249 789
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	12 260 425	12 010 636
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 486 238	12 260 425

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 271 461	3 188 498
Servitutsavgäld	103 000	0
Hysesintäkter bostäder	579 540	579 540
Hysesintäkter lokaler	122 472	115 018
Hysesintäkter garage	128 068	131 268
Hysesintäkter p-plats	71 050	67 200
Övernattnings-/gästlägenhet	13 800	10 680
Pantsättningsavgift	5 157	1 575
Överlåtelseavgift	11 464	2 521
Administrativ avgift	1 372	0
Andrahandsuthyrning	26 963	19 710
Summa	4 334 347	4 116 010

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	26 554
Övriga intäkter	940	1 996
Försäkringsersättning	78 065	0
Återbäring försäkringsbolag	6 873	10 852
Summa	85 878	39 402

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	274 067	247 455
Fastighetsskötsel utöver avtal	15 459	56 334
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 625	0
Larm och bevakning	0	9 132
Hissbesiktning	7 360	7 183
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	2 313
Brandskydd	10 096	0
Sophantering	26 491	33 149
Snöröjning/sandning	42 393	17 790
Serviceavtal	22 469	15 207
Mattvätt/Hyrmattor	54 711	50 622
Förbrukningsmaterial	763	6 103
Summa	464 434	445 288

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslägenheter	29 634	0
Tvättstuga	4 378	14 432
Trapphus/port/entr	0	3 925
Sophantering/återvinning	6 739	0
Dörrar och lås/porttele	1 510	15 582
Övriga gemensamma utrymmen	1 833	0
VVS	17 952	12 762
Värmeanläggning/undercentral	2 100	0
Ventilation	0	15 655
Elinstallationer	6 928	0
Hissar	40 937	39 663
Tak	12 938	5 900
Fasader	0	65 175
Fönster	2 301	0
Mark/gård/utemiljö	0	45 604
Vattenskada	190 959	6 644
Summa	318 209	225 342

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	544 463	0
Dörrar och lås	0	69 338
VVS	120 890	0
Värmeanläggning	0	25 914
Ventilation	144 204	0
Fönster	0	144 204
Summa	809 557	239 456

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	95 321	102 646
Uppvärmning	588 336	552 337
Vatten	209 601	185 659
Sophämtning/renhållning	117 579	86 378
Grovsopor	9 015	0
Summa	1 019 852	927 020

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	111 215	102 665
Tomträttsavgäld	199 968	266 624
Kabel-TV	48 537	61 786
Fastighetsskatt	153 500	151 196
Korr. fastighetsskatt	-1 140	0
Summa	512 080	582 271

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	10 715	12 244
Juridiska åtgärder	90 626	0
Inkassokostnader	3 061	463
Revisionsarvoden extern revisor	18 125	10 500
Fritids och trivselkostnader	1 586	799
Föreningskostnader	7 909	2 451
Förvaltningsarvode enl avtal	168 219	165 274
Överlåtelsekostnad	18 628	3 676
Pantsättningskostnad	6 020	2 364
Övriga förvaltningsarvoden	26 875	32 375
Administration	4 255	31 973
Konsultkostnader	25 497	23 073
Bostadsrätterna Sverige	0	7 370
Summa	381 516	292 561

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	166 853	10 500
Arbetsgivaravgifter	52 425	3 297
Summa	219 278	13 797

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 509 311	1 136 633
Dröjsmålsränta	0	3
Kostnadsränta skatter och avgifter	947	251
Summa	1 510 258	1 136 887

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	128 883 639	128 883 639
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	128 883 639	128 883 639
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 638 233	-9 349 397
Årets avskrivning	-1 288 836	-1 288 836
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 927 069	-10 638 233
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	116 956 570	118 245 406
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 076 000	51 076 000
Taxeringsvärde mark	46 582 000	46 582 000
Summa	97 658 000	97 658 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	152 836	146 253
Transaktionskonto	871 478	1 832 389
Borgo räntekonto	5 096 658	5 038 032
Summa	6 120 972	7 016 674

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	19 051	2 160
Förutbet försäkr premier	79 441	71 495
Förutbet kabel-TV	16 437	0
Förutbet tomträtt	66 656	0
Förutbet bredband	119	0
Summa	181 704	73 655

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-10-16	1,04 %	12 600 000	12 600 000
SBAB	2030-08-15	0,77 %	6 600 000	6 600 000
SBAB	2026-09-10	3,79 %	12 600 000	12 600 000
SBAB	2027-09-15	4,23 %	12 169 667	12 244 701
SBAB	2028-11-09	2,85 %	12 088 437	12 169 667
Summa			56 058 104	56 214 368
Varav kortfristig del			12 756 264	12 241 055

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 276 784 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 313	0
Uppl kostnad Fastskött entrepr	21 068	0
Uppl kostn el	9 558	10 038
Uppl kostn räntor	5 601	0
Uppl kostn vatten	24 211	15 813
Uppl kostnad Sophämtning	9 661	0
Uppl kostnad arvoden	73 494	84 581
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 092	26 575
Förutbet hyror/avgifter	352 792	346 529
Summa	521 790	483 536

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	63 000 000	63 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyreshöjning för hyresgäster (5 av 10).

Gruppavtal för bredband Tele2.

Omförhandla energiavtal.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Ida Johanna Dahm Hagensen
Ordförande

Sofie Andersson
Styrelseledamot

Emmeli Malmqvist
Styrelseledamot

Marcus Blomqvist
Styrelseledamot

Monica Susanne Karlsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Jonas Daniel Karmebäck
Auktoriserad revisor