

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Neptun Karlstad

716424-1080

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Neptun Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299).

Fastigheten

Föreningens äger byggnad och mark på fastigheten Vågmästaren 2, Karlstad. Byggnaden har elva våningar med totalt 38 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning brf:	kvm	Andelstal%
17 st 3 rum och kök	84	2,35250
16 st 4 rum och kök	101	2,72120
2 st 4 rum och kök	102,5	2,73880
2 st 5 rum och kök	149	3,45860
1 st 6 rum och kök	222	4,07350

Boyta upplåten med bostadsrätt 3769kvm

Total yta (boyta + lokalyta) 4505 kvm

Föreningen äger marken, fastighetsareal 840 kvm.

Lokalyta 736 kvm; Lägenhetsförråd, el/värmecentral, centraldammsugare till alla lägenheter, Entré i bottenplan/trappa/hiss entréplan vån 2-11.

Fastigheten har 38 st inglasade lägenhetsbalkonger och 2 st öppna lägenhetsbalkonger, 2 st lägenhetsbryggor, inhägnad uteplats med platsättning för bord och soffor samt cykelställ och soffor vid entrén. Staket för att förhindra genomgång till parken mellan strandvägen 29 och 31. Korttidsparkering för ur och i lastning vid huset.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar, försäkringsbolag.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst ett belopp motsvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

I enlighet med stadgarna avsattes 168 000 kr till Yttre fond (för fastighetsunderhåll). Beslut om avsättningen tas på föreningens årsstämma. Avsatt per 2024-12-31 är 3 079 832 kr

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter en framtagna underhållsplan till och med 2038 och att man kontinuerligt ser över planens kostnadsmassa. Föreningens mål är att ha en stabil ekonomi och inte behöva höja månadsavgiften, att ha kapital för att kunna göra extra amorteringar på lån, ha kapital för att möta kommande kostnadsökningar samt ha likvid för oförutsedda kostnader. Likvid för oförutsedda kostnader bör uppgå till minst 25 % av årsavgiften. Årsavgiften 2,6 mkr har varit oförändrad sedan huset

var inflyttningsklart år 2000. I årsavgiften ingår värme från värmepump, fjärrvärme, vatten, kabel-tv, bostadsrättstillägg samt internetanslutning 250/100 Mbit/s. Föreningens skuldsättning per den 31/12 2024 var 5 329kr per m2. Föreningens resultat (avkastning) skall motsvara självkostnad (nollresultat) på lång sikt, enstaka år kan ha plus eller minus resultat. Ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter. Avkastningen ligger i en bra boendekostnad, bra boendemiljö och en möjlig värdestegring på bostadsrätten.

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuella ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har ett löpande avtal med HSB om teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel/energioptimering och städning Kontinuerligt förs en dialog med HSB om kvaliteten i genomförandet av uppdraget.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-04-23 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Per Ljungqvist	Ordförande	Avgick som ordförande på egen begäran 2025-02-28
Anna Linde	Ledamot	
Stefan Borsch	Ledamot	
Rose-Marie Åhs	Ledamot	Ny ordförande 2025-02-28
Lars-Åke Nilsson	Ledamot	
Ann-Charlotte Ward Bergfeldt	Suppleant	
Johan Cedergren	Suppleant	
Marianne Runsten	Suppleant	

Vid stämman avgick Rolf Skanslie ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 69 800 kronor exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar, försäkringsbolag.

Revisor

Peter Rosengren	Ordinarie Lorka Revision AB
Ove Jonsson	Internrevisor

Valberedning

Karin Vogt	Sammanställande
Rita Skanslie	
Maj Ståhl	

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos bolagsverket 2024.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bl.a. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
HSB	Teknisk förvaltning/Fast.skötsel
Karlstads Energi	El och värme
Samfällighet	Renhållning, VA
Tele2 Sverige	Kabel-TV
Bahnhof	Bredband
Länsförsäkringar Värmland	Fastighetsförsäkring med bostadsrättstillägg
Certego	Nyckelförvaring
Nordisk Hiss	Hissunderhåll
Bostadsrätterna	Support till styrelsen
Sunny Portal	Information om elproduktion från solcellerna
Höjdens Spol-& Avloppsteknik	Avropsavtal

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 59 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har inga överlåtelser skett.

Samfällighet

Föreningen är genom ett anläggningsbeslut registrerad 2000-02-10 delägare i samfällighetsföreningen Vågmästaren, Karlstad.

Andelstalet 9,5% redovisas i beslut registrerat 2011-12-30 (38 av 400 lgh).

Föreningen nominerar förslag till ledamot till samfällighetens styrelse.

I samfälligheten ingår lägenhet Strandvägen 9, tvättstugor med bokingssystem, 3 st parkeringsgarage, carportar, parkeringar mark med motorvärmarruttar, elbilsaddare, återvinningsrum, soprum och hamnanläggningar. Samfällighetens areal är 25475 kvm.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Lånepolicy

Föreningen skall ha låneportföljen delad i 3-4 st. del-lån. Del-lånen skall vara ungefär lika stora. Styrelsen har i uppdrag att eftersträva en jämn spridning mellan lånens villkors-ändringsdagar: Högst 2 st lån får ha villkorsändringsdag i samma av nedanstående intervall: Rörlig ränta, 1 års bindning, 2 - 3 års bindning, 4 - 10 års bindning.

Lånesammanställning se under not 9

20 083 421 kr förfaller inom 5 år

Grundamortering är c:a 0,74% av lånebeloppet på årsbasis.

Total amortering 2024 gjordes med 240 tkr

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Entrén: Byte av dörröppnare med säkerhetsanordning

Hissen: Femårsbesiktningen var utan anmärkning, visst oljud åtgärdades också

Städdag med korvgrillning skedde 22 maj med stor uppslutning och trevligt mingel vid vår nya uteplats

Glöggkväll den 12 december i vårt styrelserum, drop in mellan 17 och 19. Många kom förbi och minglade.

Planerad verksamhet under 2025

Brandlarm: Kontroller av att allt fungerar enligt plan när brandrök simulerades

Fönsterputs: Glasrutor i trapphuset tvättas, samordning med Laxen (Skylift)

Tele2: (TV): Ser över abonnemang med Tele2

Samordning av målning av fönsterkarmar i april – maj och inspektion av arbetet i oktober

Föreningens ekonomi

Underhållsplan finns framtagen tom 2038 och det finns ett balanserat resultat på ca + 4,4 mkr som ger manöverutrymme att höja avsättningen till yttre fonden om det behövs i framtiden. Skuldsättningen vid brf. Neptun start år 2000 var ca 9,5 tkr per kvm/boyta, 31/12 - 2024 har skuldsättningen sänkts till ca 5,3 tkr per kvm/boyta. Föreningen har gjort extra amorteringar under åren, vid behov kan amorteringarna sänkas tillfälligt.

År	2024	2023	2022	2021	2020
Kassabehållning 31/12	1581	1437	1862	1379	1252
Yttre fond 31/12	3080	2912	2744	2630	2516
Balanserat resultat 31/12	4398	4578	4565	4171	3787

Årsavgifter

Årsavgiften har inte ändrats sedan huset färdigställdes år 2000. Genomsnittlig avgift är 690 kr per m². och år. Inga avgiftsförluster har uppstått under året.

I femårig plan beräknas en hyreshöjning 1 jan 2026 och eventuellt 1 jan 2027

Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttaget för föreningen. Under 2025 har föreningen ökade räntekostnader i takt med låneförfall. Kostnadsökningen beräknas hålla i sig varför avgiftshöjningar de närmsta åren inte går att utesluta.

Fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes år 2000 och har värde år 2000. Enligt då gällande lag om fastighetsskatt blev fastigheten helt befriad från fastighetsskatt fr.o.m. 2001-01-01. Detta gällde under fem år. Därefter kom fem år med halv fastighetsavgift. Fastighetsavgift uppgår till 1630 kr per lägenhet för 2024.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB. Samarbetet fungerar mycket bra.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 601	2 493	2 493	2 601	2 493
Resultat efter finansiella poster	-129	-12	180	508	501
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	690	661	661	690	661
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,7	97,1	96,0	97,0	96,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 329	5 392	5 530	5 669	5 927
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 329	5 392	5 530	5 669	5 927
Sparande per kvm (kr/kvm)	154	179	308	374	365
Räntekänslighet (%)	7,7	8,2	8,4	8,2	9,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	146	123	104	108	87
Balansomslutning	56 202	56 597	57 141	57 282	57 796
Soliditet (%)	63,5	63,3	62,7	62,2	60,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Alla nyckeltal angivna per kvm anser bostadsyta upplåten med bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen har trots årets förlust en fortsatt god ekonomisk ställning och en tillfredsställande likviditet. Styrelsen bedömer att föreningen även fortsättningsvis kommer att kunna reglera sina åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 323 000	8 005 000	2 911 833	4 578 395	-12 718	35 805 510
Reservering till yttre fond			168 000	-168 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-12 718	12 718	0
Årets resultat					-128 529	-128 529
Belopp vid årets utgång	20 323 000	8 005 000	3 079 833	4 397 677	-128 529	35 676 981

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 397 677
årets förlust	-128 529
	4 269 148

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	337 000
i ny räkning överföres	3 932 148
	4 269 148

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
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 600 944	2 492 579
Övriga rörelseintäkter	3	88 674	75 425
Summa rörelseintäkter		2 689 618	2 568 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 378 999	-1 196 177
Övriga externa kostnader	5	-124 865	-116 033
Personalkostnader	6	-81 507	-69 936
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-595 169	-595 169
Summa rörelsekostnader		-2 180 540	-1 977 315
Rörelseresultat		509 078	590 689
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 267	26 794
Räntekostnader och liknande resultatposter		-676 874	-630 201
Summa finansiella poster		-637 607	-603 407
Resultat efter finansiella poster		-128 529	-12 718
Resultat före skatt		-128 529	-12 718
Årets resultat		-128 529	-12 718

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	54 399 287	54 994 456
Summa materiella anläggningstillgångar		54 399 287	54 994 456
Summa anläggningstillgångar		54 399 287	54 994 456
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 437	18 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	200 927	147 500
Summa kortfristiga fordringar		221 364	166 347
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 581 056	1 436 568
Summa kassa och bank		1 581 056	1 436 568
Summa omsättningstillgångar		1 802 420	1 602 915
SUMMA TILLGÅNGAR		56 201 707	56 597 371

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 323 000	20 323 000
Förlagsinsatser		8 005 000	8 005 000
Fond för yttre underhåll		3 079 833	2 911 833
Summa bundet eget kapital		31 407 833	31 239 833
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 397 677	4 578 395
Årets resultat		-128 529	-12 718
Summa fritt eget kapital		4 269 148	4 565 677
Summa eget kapital		35 676 981	35 805 510
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	11 256 621	13 257 700
Summa långfristiga skulder		11 256 621	13 257 700
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 826 800	7 066 355
Leverantörsskulder		98 074	159 426
Skatteskulder		2 170	2 844
Övriga skulder		0	14
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	341 061	305 522
Summa kortfristiga skulder		9 268 105	7 534 161
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 201 707	56 597 371

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-128 529	-12 718
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		595 169	595 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		466 640	582 451
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-55 691	-96 394
Förändring av leverantörsskulder		-61 352	-142 958
Förändring av kortfristiga skulder		35 524	128 629
Kassaflöde från den löpande verksamheten		385 121	471 728
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-383 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-383 375
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-240 634	-519 005
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-240 634	-519 005
Årets kassaflöde		144 487	-430 652
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 436 568	1 862 927
Likvida medel vid årets slut		1 581 055	1 432 275

Noter

Not 1 Redovisning- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Tillämplande principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan. Avskrivningar på föreningens fastighet görs linjärt och med 1% på anskaffningsvärdet 55 100 000 kr. Resterande avskrivningstid 86 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Byggnadsinventarie har avskrivningstid 20 år.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utranteringar 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.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 600 945	2 600 952
Avgiftsbortfall	0	-108 373
	2 600 945	2 492 579

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv samt bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Eldebitering	81 866	75 367
Övriga intäkter	6 808	58
	88 674	75 425

Not 4 Driftskostnader och underhållskostnader

	2024	2023
Arvode för teknisk förvaltning	120 024	60 366
Rep och underhåll	115 518	92 308
OVK/ Filter	7 066	7 120
Löpande underhåll hiss	19 697	18 896
El	277 010	215 358
Värme	175 720	191 739
Vatten och avlopp	98 665	89 884
Renhållning	48 451	48 451
Gemensamhetsanläggning	131 120	131 048
Fastighetsförsäkring	45 646	43 740
Kabel TV/Bredband	100 736	101 134
Fastighetsavgift	61 940	65 136
Övriga driftskostnader	18 869	18 087
Trädgårdskostnader	4 101	6 878
Förbrukningsmaterial	2 003	1 444
Bredband	110 192	104 589
Energioptimering	35 127	0
Bevakningskostnader	1 968	0
Lokalvård avtal	5 146	0
	1 378 999	1 196 178

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Telefoni	19 126	12 048
Revisionsarvode (extern)	10 000	9 125
Förvaltningskostnader avt	57 284	54 012
Övrig administration	38 455	40 847
	124 865	116 032

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	69 800	60 995
Sociala kostnader	11 707	8 941
Totalt	81 507	69 936

Not 7 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 733 375	63 350 000
Inköp		383 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 733 375	63 733 375
Ingående avskrivningar	-8 738 919	-8 143 750
Årets avskrivningar	-595 169	-595 169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 334 088	-8 738 919
Utgående redovisat värde	54 399 287	54 994 456
Taxeringsvärden byggnader	56 000 000	56 000 000
Taxeringsvärden mark	22 400 000	22 400 000
	78 400 000	78 400 000
Bokfört värde byggnader	46 149 287	46 744 456
Bokfört värde mark	8 250 000	8 250 000
	54 399 287	54 994 456

Föreningen har under 2023 investerat i solceller som har aktiverats med en avskrivningstid på 20 år.

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Samfälligheten	37 288	32 780
Förutbetalda försäkringspremier	19 315	18 604
TV/ Bredband	43 937	39 823
Renhållning	12 825	12 113
Vatten	66 164	23 275
Ekonomisk förvaltning	15 938	15 446
Medlemskap Bostadsrätterna 2023	5 460	5 460
	200 927	147 501

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken	3,69	2026-03-30	6 675 721
SEB	4,11	2025-03-28	5 061 800
Handelsbanken	3,75	2027-03-30	4 580 900
Handelsbanken	0,84	2025-03-30	3 765 000
			20 083 421

Kortfristig del av långfristig skuld

8 826 800

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 148 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 19 343 421kr.

20 083 421 kr förfaller inom 5 år. Grundamortering är c:a 0,74% av lånebeloppet på årsbasis.

Total amortering 2024 gjordes med 240 634 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	1 156	3 724
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	226 845	214 275
Upplupna revisionsarvoden	9 000	9 000
El	32 518	43 631
HSB	42 836	0
Fastighetsavgift	5 291	4 851
Fjärrvärme	23 115	29 921
Övrigt	300	120
	341 061	305 522

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet för skulder till kredinstitut.	35 942 184	35 942 184
	35 942 184	35 942 184

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rose-Marie Åhs
Ordförande

Lars-Åke Nilsson
Ledamot

Anna Linde
Ledamot

Per Ljungqvist
Ledamot

Stefan Borsch
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Owe Jonsson
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 mars 2025



Årsredovisning för signering - 24
2025-03-11.pdf

(162648 byte)
SHA-512: 8cdab096028b298496443973ae824078eb193
7b118740b400a769dd17a9c5bf4d1840a7a28465b4a76f
652486b60740b72be4e21036c817b3e81128fb27c4b6f

Underskrifter

2025-03-11 17:05:37 (CET)



Anna Linde

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-11 19:06:16 (CET)



Rose-Marie Åhs

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-11 19:12:01 (CET)



Lars-Åke Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-12 11:08:09 (CET)



Stefan Borsch

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-12 13:50:42 (CET)



Per Ljungqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-12 14:12:38 (CET)



Ove Jonsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-13 07:01:15 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

de21160004e2e045cf0c836022683dfb217dcc3b02e4f93dd084372015f0ea4c81f95ee964b70a9d870d7bbbf93df5eb77d46cea0006732268ff15b4aa4d56b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.