

**Brf Kvarnbacken**  
**Org nr 769628-6025**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen för Brf Kvarnbacken får härmed avge följande årsredovisning för 1 januari 2024 t.o.m. 31 december 2024, vilket är föreningens elfte verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Järfälla kommun, Stockholms län.

#### Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Jakobsberg 2:2731 i Järfälla kommun.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fyra-sex våningar med totalt 72 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 293 m<sup>2</sup> och tre lokaler med en total lokalarea om ca. 242 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar 45 parkeringsplatser i gemensamhetsgarage.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2065.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmars lägenheter.

#### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete. I fastigheten finns också extra lägenhetsförråd för uthyrning.

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är i delaktig i gemensamhetsanläggningen Järfälla Jakobsberg GA:46, tillsammans med andra fastigheter i området. Gemensamhetsanläggning omfattar parkeringsgarage och förvaltas genom Norra garaget Söderdalen Samfällighetsförening.

#### Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m <sup>2</sup> /platser	Löptid t.o.m.
Lötsjö Trafikskola	trafikskola	ja	69	2026-12-31
Jet Pizzeria AB	restaurang	ja	106	2026-12-31
Sushi BKT Järfälla AB	restaurang	ja	67	2026-05-31

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen och för uthyrning av lokaler.

Föreningen har 2016 erhållit 1 346 094 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande tio åren.

### *Fastighetens underhållsbehov*

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll sker i enlighet med upprättad underhållsplan.

### *Årsavgifter*

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under år 2024 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten och el (som debiteras efter förbrukning) varit 786 kr/m<sup>2</sup>. Bostadsrättstillägg ingår i avgiften

### *Föreningens skattemässiga status*

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

### *Fastighetsavgift/fastighetsskatt*

Byggnaderna färdigställdes 2015 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2015.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

### ***Förvaltning***

#### *Teknisk förvaltning*

Föreningen har fr.o.m 2018-07-01 avtal med HSB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, snöröjning.

#### *Ekonomisk förvaltning*

Fr.o.m. 1 januari 2018 har föreningen avtal med MBF om ekonomisk förvaltning.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### ***Föreningens ekonomi***

##### *Föreningens långfristiga lån*

Under året har föreningen amorterat 866 636 kronor. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer elva.

Under året har två (sex) bostadsrätter överlåtits.

Månadsavgifterna höjdes med 6% från januari 2024.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 109 (108).

### *Styrelse*

Styrelsen har efter föreningsstämman den 16 april 2024 haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Hellbast Hewir	Ordförande	2025
Josefine Bäckman	Ledamot	2026
Raul Rodas	Ledamot	2026
Anders Ekholm	Ledamot	2025
Abdulahad Adamo	Ledamot	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerande efter stämma.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

### *Revisorer och suppleanter*

Ernst & Young

### *Föreningens stadgar*

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 augusti 2017.

## Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	5 833 830	5 488 700	5 112 982	4 871 977
Resultat efter finansiella poster	kr	-174 725	-129 956	229 384	33 784
Soliditet	%	73	73	73	72
Likviditet	%	156	152	139	107
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	750	708	646	646
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	869	819		
Skuldsättning per kvm	kr	7 425	7 549	7 674	7 798
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	9 789	9 953	10 116	10 280
Energikostnad per kvm	kr	183	178	151	169
Räntekänslighet (grundavgift)	%	13,0	14,1	15,7	15,9
Räntekänslighet (total avgift)	%	11,3	12,2		
Sparande per kvm	kr	173	184	244	210
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	78,30	78,58		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för ersättning från försäkringsbolag.

## Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Bidragande orsaker till årets resultat är högre snöröjningskostnader och räntekostnader. Räntekostnader beräknas minska kommande räkenskapsår till följd av ett lägre ränteläge.

## KASSAFLÖDE

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

### Medlemsinsatser

	<u>Inbetalda insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	80 640 000	59 985 000	1 064 427	3 006 573	-129 956
Disposition av föregående års resultat			523 664	-653 620	129 956
Årets resultat					-174 725
Belopp vid årets utgång	80 640 000	59 985 000	1 588 091	2 352 953	-174 725

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 352 953
Årets resultat	-174 725

Totalt	2 178 228
--------	-----------

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till yttre fond	842 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-102 898
Balanseras i ny räkning	1 439 126

Totalt	2 178 228
--------	-----------

Föreningen har upprättat en underhållsplan under räkenskapsåret. Föreslagen fondavsättning understiger beräknad årlig snittkostnad om 1 506 646 kr enligt underhållsplanen. Fondavsättningen kommer höjas över tid och ses över årligen i syfte att täcka framtida underhållsåtgärder.

### *Föreningens ekonomiska ställning*

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, samt noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	5 833 830	5 488 700
Övriga rörelseintäkter		42 490	28 023
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 876 320</b>	<b>5 516 723</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 025 627	-2 819 051
Periodiskt underhåll	5	-102 898	-111 336
Övriga externa kostnader	6	-262 014	-300 737
Personalkostnader	7	-104 467	-100 469
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 304 958	-1 304 958
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 799 964</b>	<b>-4 636 551</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 076 356</b>	<b>880 172</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	63 030	42 640
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 314 111	-1 052 768
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 251 081</b>	<b>-1 010 128</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-174 725</b>	<b>-129 956</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-174 725</b>	<b>-129 956</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-174 725	-129 956
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		102 898	111 336
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-842 000	-635 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-913 827</b>	<b>-653 620</b>

Brf Kvarnbacken 769628-6025			8(18)
<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	193 967 263	195 272 221
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>193 967 263</u>	<u>195 272 221</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>193 967 263</b>	<b>195 272 221</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		264 090	237 021
Övriga fordringar	10	3 105 665	2 818 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		173 385	198 002
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 543 140</u>	<u>3 253 095</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 543 140</b>	<b>3 253 095</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>197 510 403</b>	<b>198 525 316</b>



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

140 625 000

140 625 000

Fond för yttre underhåll

1 588 091

1 064 427

*Summa bundet eget kapital*

*142 213 091*

*141 689 427*

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 352 953

3 006 573

Årets resultat

-174 725

-129 956

*Summa fritt eget kapital*

*2 178 228*

*2 876 617*

**Summa eget kapital**

**144 391 319**

**144 566 044**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11, 12

27 201 120

23 771 800

**Summa långfristiga skulder**

**27 201 120**

**23 771 800**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11, 12

24 611 800

28 907 756

Leverantörsskulder

310 166

268 378

Skatteskulder

622

43 892

Övriga skulder

13

129 988

125 092

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

865 388

842 354

**Summa kortfristiga skulder**

**25 917 964**

**30 187 472**

**Summa eget kapital och skulder**

**197 510 403**

**198 525 316**

## Kassaflödesanalys

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Årets resultat	-174 725	-129 956
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	1 304 958	1 304 958

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 130 233

1 175 002

### Förändring i rörelsekapital

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-2 488	20 067
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	26 448	71 464

### Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet

1 154 193

1 266 533

### Investeringsverksamheten

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-866 636	-866 636
-------------------	----------	----------

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-866 636

-866 636

### Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	287 557	399 897
	2 817 977	2 418 080

### Likvida medel vid årets slut

3 105 534

2 817 977

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

##### **Soliditet**

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

##### **Likviditet**

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

##### **Årsavgift**

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

##### **Skuldsättning**

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

##### **Energikostnad**

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

##### **Räntekänslighet**

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

##### **Sparande**

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

##### **Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna**

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

##### **Kassaflöde**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

## **Anläggningstillgångar**

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I bokslutet 2015 fördelades föreningens anskaffningsvärde utifrån beräknat taxeringsvärde. Föreningens byggnad har därefter åsatts värdeår 2015 och fastigheten har erhållit nytt taxeringsvärde 2016. Då det nya taxeringsvärdet inte väsentligt avviker från det beräknade har fördelningen av anskaffningsvärdet och avskrivningsplanen inte justerats.

### **Avskrivningsprinciper**

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Gallergrind	5 år
Sandlåda	10 år
Plattsättning	15 år

## **Övrigt**

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

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

**Not 2            Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Ingen avgiftshöjning genomförd efter räkenskapsårets slut.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3            Nettoomsättning**

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 971 016	3 746 304
Hyror lokaler	603 420	547 198
Hyror parkering	427 200	427 200
Vattenavgifter	233 371	204 302
Elavgifter	372 035	317 668
Övriga hyresintäkter	44 400	45 200
Telefoni, bredband, TV	190 080	190 080
Övriga hyrestillägg	40 908	40 908
Brutto	5 882 430	5 518 860
Hyresförluster vakanser parkering	-27 600	-9 600
Övriga vakanser hyresförluster	-21 000	-20 560
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>5 833 830</u></b>	<b><u>5 488 700</u></b>

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten och el debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv, bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

**Not 4 Driftskostnader**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	665 686	491 329
Reparationer, löpande underhåll	351 962	346 320
Elavgifter	487 108	433 743
Uppvärmning	580 069	639 495
Vatten och avlopp	208 111	167 743
Renhållning	152 279	182 473
Försäkringar	119 108	110 424
Avgift till gemensamhetsanläggning	180 876	159 609
IT-kommunikation & TV	171 787	184 914
Övriga fastighetskostnader	34 037	28 397
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	74 604	74 604
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>3 025 627</b>	<b>2 819 051</b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Filterbyte	0	83 457
Reparation dialationsfog	0	27 879
Service rökventilatorer	41 306	0
Byte nödtelefon	40 889	0
Spolning avlopp	20 703	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b>102 898</b>	<b>111 336</b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förbrukningsinventarier	0	698
Kontorsmaterial	2 607	0
Indrivning	2 707	2 101
Förlust hyresfordringar	0	2 318
Revision	39 221	24 105
Föreningsmöten	8 054	9 021
Ekonomisk och administrativ förvaltning	85 997	82 582
Övriga förvaltningskostnader	22 861	33 077
Konsultarvoden	22 097	77 656
Övriga externa tjänster	78 470	69 179
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>262 014</b>	<b>300 737</b>

Not 7

Personalkostnader

	<div>2024-01-01 -2024-12-31</div>	<div>2023-01-01 -2023-12-31</div>
Arvode styrelse	85 948	80 000
Sociala kostnader	18 519	20 469
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>104 467</u></b>	<b><u>100 469</u></b>

Not 8

Finansiella intäkter

	<div>2024-01-01 -2024-12-31</div>	<div>2023-01-01 -2023-12-31</div>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	62 309	42 382
Övriga ränteintäkter	721	259
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>63 030</u></b>	<b><u>42 641</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	155 540 448	155 540 448
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 540 448	155 540 448
Årets avskrivningar	-1 304 958	-1 304 958
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 397 279	-9 092 321
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 702 237	-10 397 279
Utgående planenligt värde	<u>143 838 211</u>	<u>145 143 169</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 129 052	50 129 052
Utgående planenligt värde	50 129 052	50 129 052
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>193 967 263</u></b>	<b><u>195 272 221</u></b>
<b>Taxeringsvärdets fördelning</b>		
Taxeringsvärde byggnad	106 000 000	106 000 000
Taxeringsvärde mark	25 464 000	25 464 000
	<u>131 464 000</u>	<u>131 464 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	124 000 000	124 000 000
Lokaler	7 464 000	7 464 000
	<u>131 464 000</u>	<u>131 464 000</u>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	131	95
Klientmedelskonto hos förvaltare	3 105 534	2 817 977
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>3 105 665</u></b>	<b><u>2 818 072</u></b>



**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,59	2025-12-01	11 901 800
Stadshypotek	2,43	2026-12-01	11 840 420
Stadshypotek	2,55	2028-12-01	5 800 000
Stadshypotek	0,82	2025-12-01	12 000 000
Stadshypotek	2,44	2027-12-01	10 400 700
Summa skulder till kreditinstitut			51 812 920
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-970 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-23 641 800
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			27 201 120
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			46 962 920

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>		
Fastighetsinteckningar	65 000 000	65 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>65 000 000</b>	<b>65 000 000</b>

**Not 13      Övriga skulder**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Moms	34 588	29 692
Deponerade medel	95 400	95 400
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>129 988</u></b>	<b><u>125 092</u></b>

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Hewir Hellbast  
Ordförande

Josefine Bäckman

Raul Rodas

Anders Ekholm

Adamo Abdulahad

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Heidi Nestlén  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## JOSEFINE BÄCKMAN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-03-13 09:57:13 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOSEFINE BÄCKMAN

Josefine Bäckman

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 90.231.84.97

## RAUL RODAS Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-03-13 09:05:17 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Raul Mariano Rodas

Raul Rodas

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.191.138.76

## ANDERS EKHOLM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-03-13 09:17:16 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS EKHOLM

Anders Ekholm

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 213.65.76.168

## HELLBAST HEWIR Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-03-17 08:12:56 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELLBAST HEWIR AHMED

Hellbast Hewir

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 95.203.9.49

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-03-17 08:44:27 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ABDULAHAD ADAMO

Abdulahad Adamo

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.191.139.222

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-03-20 07:53:18 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.150.96