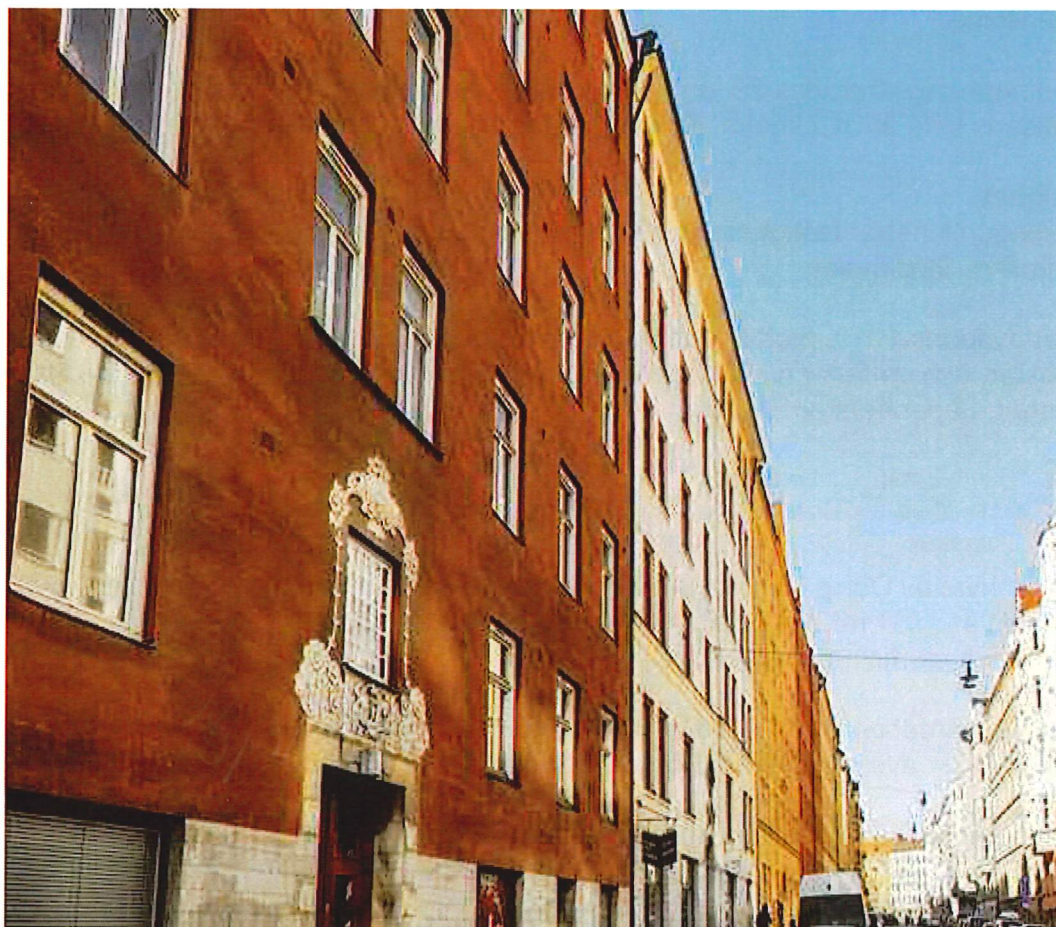


# Bostadsrättsföreningen Eldaren nr 9



Årsredovisning 2024

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eldaren nr 9 lämnar här redovisning för verksamhets- och räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Föreningens ändamål

"Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning."

Föreningen registrerades 29 juni 1972. Gällande stadgar registrerades den 19 april 2018. Styrelsens säte är Stockholm. Föreningen är ett privatbostadsföretag (dvs äkta förening).

#### Fastighet

Föreningen innehar fastigheten Eldaren nr 9 inklusive mark, Birkagatan 17 i Matteus församling, Stockholm.

Huset byggdes 1910, med Rörstrand AB som byggherre och Dorph & Höög som arkitekter, och omfattar nu 21 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt en lokal med hyresrätt. Lägenhetsfördelningen är:

|       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok |
| 9 st  | 2 st  | 7 st  | 2 st  | 1 st  |

Lokalen hyrs av Dorre Home AB. Hyran justeras årligen i enlighet med index. Totalytan är 1531 m<sup>2</sup> bostadslägenheter och 99 m<sup>2</sup> lokal. Byggnaden värms med fjärrvärme.

Taxeringsvärdet per 2024-12-31 var 75.038.000 kr, varav 51.368.000 kr avser mark och 23.670.000 kr avser byggnad. Fördelningen är 72.400.000 kr bostäder och 2.638.000 kr lokal.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Föreningsaktiviteter

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma haft följande sammansättning

|                    |                                                                              |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Ledamöter:         | Jonas Bill, ordförande<br>Peter Svahn, kassör<br>Heidi Rundt<br>Erica Ackebo |
| Suppleant:         | Monika Wirkkala, sekreterare                                                 |
| Revisor:           | Jimmy Enhammar                                                               |
| Revisorssuppleant: | Olivia Kotiranta                                                             |
| Valberedning:      | Helena Fallberg<br>Michaela Sandberg                                         |

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 21 maj 2024.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Under året har lägenhet nr 15 tillträtts av ny ägare.

### Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen med stöd av Bo Bra AB vid behov.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Menja Management AB.

Föreningen har avtal för följande övriga tjänster:

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| ◆ fjärrvärme:          | Stockholm Exergi AB                  |
| ◆ vatten:              | Stockholm Vatten AB                  |
| ◆ elhandel:            | Fortum Markets AB                    |
| ◆ elnät:               | Ellevio AB                           |
| ◆ städning:            | Bo Bra Fastighetsförvaltning BBFF AB |
| ◆ hushållssophämtning: | Stockholm Avfall AB                  |
| ◆ övrig sophämtning:   | PreZero Recycling AB                 |
| ◆ fastighetsskötsel:   | Bo Bra Fastighetsförvaltning BBFF AB |
| ◆ hissunderhåll:       | Kone AB                              |
| ◆ hissbesiktning:      | Dekra Industrial AB                  |

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

### Huset

Ny port mot gatan beställdes och kom på plats i februari 2025.

Planering av åtgärder för stammarna har gjorts och beslut tas under det nya året.

Status- och konditionsbesiktning av VVS-system och våtrum har utförts av Danixo AB.

Ett nytt serviceavtal avseende hissen har tecknats med Kone AB, med förmånligare villkor. Båda tvättmaskinerna och torktumlaren har bytts ut.

Vår gemensamma gård har skötts med omsorg av Inger Skali och Pär Westlund. En arborist har beskurit träd på gården och ny spaljé mot muren mot granngården är på plats.

Tätning av fönster: Alla medlemmar har uppmanats att byta tätningslister till nya, för att få ner energikostnaden.

### Planer framåt 2025

Bara mindre åtgärder genomförs. Föreningen konsoliderar ekonomin.

- Upprustning av gården: Blomlådorna behöver förnyas.
- Vissa fönster behöver målas.

### Större arbeten utförda tidigare år

|                                             |      |
|---------------------------------------------|------|
| ✓ Ombyggnad av soprummet pga nytt regelverk | 2023 |
| ✓ Kameraöversyn av avloppsstammar           | 2023 |
| ✓ Stamspolning                              | 2022 |
| ✓ Renovering av taket                       | 2020 |
| ✓ Renovering av hiss                        | 2017 |
| ✓ Fiberanslutning                           | 2017 |
| ✓ Byte av fjärrvärmecentral                 | 2010 |
| ✓ Målning av källare/cykelrum               | 2009 |
| ✓ Balkonger byggdes                         | 2008 |

|                           |      |
|---------------------------|------|
| ✓ Fönsterrenovering       | 2006 |
| ✓ Ombyggnad av gård       | 2005 |
| ✓ Renovering av fasad     | 2002 |
| ✓ Renovering av trapphus  | 2002 |
| ✓ Ventilationsupprustning | 2002 |
| ✓ Tvättstugerenovering    | 2002 |

## Ekonomi

På grund av de senaste årens höga inflation och kraftiga räntehöjningar nödgades föreningen höja avgiften med 10% från 2024-01-01. Lokalhyran justerades samtidigt upp i enlighet med index. De jämförbara *intäkterna* steg med 9%.

*Förbrukningskostnaderna* ökade sammanlagt med 7%. Däribland ökade kostnaden för värme med 10% och vatten/avlopp med hela 25%. En annan större post var spaljén mot grannhuset.

*Underhållskostnaderna* halverades, men hissunderhållet blev betydligt dyrare.

*Förvaltningskostnaderna* ökade, huvudsakligen pga ovan nämnda status- och konditionsbesiktning av VVS-system och våtrum.

*Avskrivningarna* ökade med de nya maskinerna i tvättstugan. Nya porten var ett pågående arbete varför avskrivning inte påbörjades.

*Räntekostnaderna*, som stigit mycket kraftigt under föregående år, låg kvar på en hög nivå under större delen av året men sjönk under hösten. På helåret blev kostnaderna ungefär desamma.

*Årets resultat* blev ett underskott, dock nästan en halvering jämfört med föregående år. Det var alltså även i år främst räntorna som förklarar underskottet.

Föreningen hade vid årsskiftet fem *hypotekslån* hos SEB, se Not 11, alla med rörlig ränta. Efter årets amortering med 101.360 kr uppgår de till 6.682.672 kr.

Föreningen har alltjämt en stabil ekonomi. Den ekonomiska ställningen är god, med en belåning på bara 9%. Se i övrigt nyckeltalen nedan.

Arvode till styrelsen har utgått med sammanlagt 4.995 kr.

## Några nyckeltal

|               |    |                      | 2020 | 2021 | 2022  | 2023  | 2024  |
|---------------|----|----------------------|------|------|-------|-------|-------|
| Intäkter      |    | [tkr]                | 968  | 985  | 1 017 | 1 113 | 1 159 |
| Resultat      |    | [tkr]                | -567 | -8   | 11    | -150  | -77   |
| Årsavgift     | 1) | [kr/m <sup>2</sup> ] | 488  | 496  | 509   | 521   | 573   |
| Drift         | 3) | [kr/m <sup>2</sup> ] | 813  | 524  | 553   | 557   | 527   |
| - varav värme | 2) | [kr/m <sup>2</sup> ] | 105  | 124  | 117   | 132   | 144   |
| - varav el    | 2) | [kr/m <sup>2</sup> ] | 19   | 25   | 36    | 31    | 28    |
| - varav VA    | 2) | [kr/m <sup>2</sup> ] | 18   | 24   | 16    | 25    | 31    |
| Sparande      | 4) | [kr/m <sup>2</sup> ] | 171  | 185  | 141   | 82    | 51    |

IX 30  
de 8

|                 |    |                      |       |       |       |       |       |
|-----------------|----|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Kapitalkostnad  | 2) | [kr/m <sup>2</sup> ] | 23    | 9     | 36    | 158   | 159   |
| Lån             | 1) | [kr/m <sup>2</sup> ] | 4 854 | 4 564 | 4 497 | 4 431 | 4 365 |
| Belåning        | 5) | [%]                  | 12    | 11    | 9     | 9     | 9     |
| Räntekänslighet | 6) | [%]                  | 10    | 9     | 9     | 9     | 8     |

- 1) Beräknat på total bostadsyta.
- 2) Beräknat på total yta.
- 3) Förbrukning + Underhåll + Förvaltning + Fastighetsskatt, på total yta.
- 4) Avskrivningar + Årsresultat + Planerat underhåll, på total yta.
- 5) Beräknat som långfristiga skulder i förhållande till taxeringsvärdet.
- 6) Förändring av årsavgift motsvarande 1 procentenhets förändring i ränta på de långfristiga skulderna.

Av nyckeltalen ovan motsvarar Årsavgift, Värme, El, Vatten, Sparande, Lån och Räntekänslighet de nyckeltal som antagits i Lag (2022:1028) om ändring i årsredovisningslagen. Värme, el och vatten utgör tillsammans nyckeltalet Energi.

#### Förändring i eget kapital

|                                     | Bundet eget kapital  |                        |                       |                          | Fritt eget kapital     |                   | Summa     |
|-------------------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|-----------|
|                                     | Medlems-<br>insatser | Uppskriv-<br>ningsfond | Kapital-<br>tillskott | Fond fyttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |           |
| Eget kapital vid årets ingång       | 205 597              | 10 857 000             | 763 671               | 775 128                  | -4 640 266             | -150 300          | 7 810 830 |
| Avsättning enligt stämmobeslut      |                      |                        |                       | 193 782                  | -193 782               |                   | 0         |
| lanspråktagande enligt stämмоbeslut |                      |                        |                       |                          |                        |                   | 0         |
| ny räkning enligt stämmobeslut      |                      |                        |                       |                          | -150 300               | 150 300           | 0         |
| Årets resultat                      |                      |                        |                       |                          |                        | -77 148           | -77 148   |
| Eget kapital vid årets utgång       | 205 597              | 10 857 000             | 763 671               | 968 910                  | -4 984 348             | -77 148           | 7 733 682 |

#### Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att de till disposition tillgängliga medlen:

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Balanserat resultat | -4.984.348,- |
| Årets resultat      | -77.148,-    |
| Summa               | -5.061.496,- |

disponeras sålunda:

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Avsätts till yttre fond    | 193.782,-    |
| lanspråktagande yttre fond | -229.134,-   |
| ny räkning föres           | -5.026.144,- |
| Summa                      | -5.061.496,- |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar samt noter.

## RESULTATRÄKNING

| Belopp i kronor                      | Not | 2024                  | 2023                   |
|--------------------------------------|-----|-----------------------|------------------------|
| <b>Intäkter</b>                      |     |                       |                        |
| Avgifter och hyror                   | 2   | 1 147 638             | 1 049 768              |
| Övriga intäkter                      | 3   | 11 794                | 63 236                 |
| <i>Summa intäkter</i>                |     | <b>1 159 432</b>      | <b>1 113 004</b>       |
| <b>Rörelsekostnader</b>              |     |                       |                        |
| Förbrukning                          | 4   | -528 922              | -496 563               |
| Underhåll                            | 5   | -109 744              | -226 715               |
| Fastighetsskatt/-avgift              |     | -60 297               | -60 906                |
| Förvaltning                          | 6   | -160 316              | -123 917               |
| Avskrivning                          | 7   | -117 338              | -98 450                |
| <i>Summa rörelsekostnader</i>        |     | <b>-976 617</b>       | <b>-1 006 551</b>      |
| <b>Rörelseresultat</b>               |     | <b>182 815</b>        | <b>106 453</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>            |     |                       |                        |
| Ränteintäkter                        |     | 8 501                 | 7 579                  |
| Övriga finansiella intäkter          |     | 35 145                | 33 000                 |
| Ränte- och övr finansiella kostnader |     | -303 609              | -297 331               |
| <i>Summa finansiella poster</i>      |     | <b>-259 963</b>       | <b>-256 752</b>        |
| <b>Årets resultat</b>                |     | <b><u>-77 148</u></b> | <b><u>-150 300</u></b> |

JB  
IX  
AB

## BALANSRÄKNING

| Belopp i kronor – 31/12               | Not  | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                     |      |                   |                   |
| <i>Anläggningstillgångar</i>          |      |                   |                   |
| Mark                                  | 1    | 11 000 000        | 11 000 000        |
| Byggnad                               | 1,7  | 2 031 553         | 2 062 923         |
| Balkonger                             | 1,7  | 714 043           | 729 316           |
| Fönsterrenovering                     | 1,7  | 30 476            | 60 735            |
| Dörrar                                | 1,7  | 30 250            |                   |
| Värmeanläggning                       | 1,7  | 160 448           | 166 761           |
| Tvättstuga                            | 1,7  | 136 491           |                   |
| Andel Bostadsrätterna                 |      | 2 400             | 2 400             |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>    |      | <b>14 105 661</b> | <b>14 022 135</b> |
| <i>Omsättningstillgångar</i>          |      |                   |                   |
| Kortfristiga fordringar               | 8    | 10 578            | 4 996             |
| Förutbet.kostn o upplupna int.        |      | 47 472            | 43 015            |
| Likvida medel                         | 9,10 | 497 461           | 719 357           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>    |      | <b>555 511</b>    | <b>767 368</b>    |
| <b>Summa tillgångar</b>               |      | <b>14 661 172</b> | <b>14 789 503</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |      |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |      |                   |                   |
| Medlemmarnas insatser                 |      | 205 597           | 205 597           |
| Uppskrivningsfond                     |      | 10 857 000        | 10 857 000        |
| Balkongtillskott                      |      | 763 671           | 763 671           |
| Yttre fond                            |      | 968 910           | 775 128           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>      |      | <b>12 795 178</b> | <b>12 601 396</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |      |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |      | -4 984 348        | -4 640 266        |
| Årets resultat                        |      | -77 148           | -150 300          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |      | <b>-5 061 496</b> | <b>-4 790 566</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>             |      | <b>7 733 682</b>  | <b>7 810 830</b>  |
| <i>Låneskulder</i>                    |      |                   |                   |
| Hypotekslån                           | 11   | 6 682 672         | 6 784 032         |
| <b>Summa låneskulder</b>              |      | <b>6 682 672</b>  | <b>6 784 032</b>  |
| <i>Övr kortfristiga skulder</i>       |      |                   |                   |
| Leverantörsskulder                    | 13   | 66 166            | 40 156            |
| Förutbetalda medlemsavgifter          |      | 110 788           | 60 541            |
| Förutbetalda hyror                    |      | 0                 | 22 235            |
| Upplupna kostnader                    | 14   | 63 343            | 66 443            |
| Skatteskuld                           |      | 4 521             | 5 266             |
| Övriga skulder                        |      | 0                 | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |      | <b>244 818</b>    | <b>194 641</b>    |
| <b>Summa skulder</b>                  |      | <b>6 927 490</b>  | <b>6 978 673</b>  |
| <b>Summa eget kapital och Skulder</b> |      | <b>14 661 172</b> | <b>14 789 503</b> |

## Noter till Resultat- och Balansräkning

| Belopp i kronor | Not | 2024 | 2023 |
|-----------------|-----|------|------|
|-----------------|-----|------|------|

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är huvudsakligen upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 (K2). Avsikten är dock att övergå till regelverket K3 som mycket bättre speglar en bostadsrättsförenings ekonomi och ställning. Det torde också bli krav vid reformering av regelverken framöver. Vi har därför redan nu gjort vissa anpassningar härvidlag.

### Not 1 Avskrivningsplan

Avskrivning sker linjärt utifrån förväntade tekniska och därmed ekonomiska livslängder enligt nedan.

Avskrivningar sker över följande antal år:

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Mark               | skrivs ej av |
| Byggnad            | 120 år       |
| Balkonger          | 50 år        |
| Fönsterrenovering  | 20 år        |
| Dörrar             | 40 år        |
| Värmeanläggning    | 40 år        |
| Tvättstugemaskiner | 5 år         |

För att tydliggöra avskrivningarnas fördelning har posterna Byggnad, som tidigare även har omfattat balkongerna, och Byggnadsinvesteringar, som tidigare bestod av fönsterrenovering och värmecentralen, delats upp förra året. Se vidare Not 7. Därmed kan avskrivningarna bli korrekta med avseende på livslängderna.

### Not 2 Avgifter och hyror

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                     | 877 308          | 797 530          |
| Övriga avgifter                 | 2 459            | 1 750            |
| Lokalhyror                      | 267 871          | 250 488          |
| <b>Summa avgifter och hyror</b> | <b>1 147 638</b> | <b>1 049 768</b> |

### Not 3 Övriga intäkter

|                              |               |               |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Balkongtillägg               | 4 800         | 4 000         |
| Övriga rörelseintäkter       | 6 994         | 59 236        |
| <b>Summa övriga intäkter</b> | <b>11 794</b> | <b>63 236</b> |

### Not 4 Förbrukning

|                                        |                |                |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Värme                                  | 235 232        | 214 805        |
| Vatten                                 | 50 828         | 40 602         |
| El                                     | 45 297         | 49 729         |
| Gård                                   | 34 505         | 18 307         |
| Sophämtning                            | 51 048         | 57 987         |
| Fast.skötsel o städning inkl snö o sot | 102 594        | 113 617        |
| Förbrukningsmaterial                   | 9 418          | 1 516          |
| <b>Summa förbrukning</b>               | <b>528 922</b> | <b>496 563</b> |

### Not 5 Underhåll

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Uh hus                  | 29 512         | 83 899         |
| Uh VVS                  | 14 948         | 76 413         |
| Uh el                   | 0              | 0              |
| Uh hiss                 | 51 412         | 34 081         |
| Uh tvättstuga           | 9 680          | 8 831          |
| Uh ventilation          | 0              | 22 241         |
| Förbrukningsinventarier | 4 192          | 1 250          |
| <b>Summa underhåll</b>  | <b>109 744</b> | <b>226 715</b> |

JB  
EX  
HRS

| Belopp i kronor – 31/12 | Not | 2024 | 2023 |
|-------------------------|-----|------|------|
|-------------------------|-----|------|------|

#### Not 6 Förvaltning

|                           |                |                |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Kontorsomkostnader        | 0              | 3 060          |
| Försäkring                | 46 593         | 42 582         |
| Bankkostnader             | 3 340          | 5 283          |
| Ekonomiska förvaltning    | 56 601         | 53 977         |
| Övriga främmande tjänster | 27 500         | 0              |
| Föreningsavgifter         | 4 930          | 4 930          |
| Stämmor och möten         | 15 487         | 7 663          |
| Övrigt                    | 870            | 1 427          |
| Arvoden                   | 4 995          | 4 995          |
| <b>Summa förvaltning</b>  | <b>160 316</b> | <b>123 917</b> |

#### Not 7 Anläggningstillgångar

|                                             |                     |                  |                  |
|---------------------------------------------|---------------------|------------------|------------------|
| <b>Byggnad</b>                              | skrivs av med 0,83% |                  |                  |
| Anskaffningsvärde                           |                     | 3 764 367        | 4 528 038        |
| Anskaffningsvärde fört till Balkonger       |                     |                  | -763 671         |
| Akkumulerad avskrivning                     |                     | -1 701 444       | -1 689 156       |
| Akkumulerad avskrivning fört till Balkonger |                     |                  | 19 082           |
| Årets avskrivning                           |                     | -31 370          | -31 370          |
|                                             | Bokfört värde       | <b>2 031 553</b> | <b>2 062 923</b> |

|                                     |                      |                |                |
|-------------------------------------|----------------------|----------------|----------------|
| <b>Balkonger</b>                    | skrivs av med 2%     |                |                |
| Anskaffningsvärde fört från Byggnad | 763 671              | 763 671        |                |
| Akkumulerad avskrivning             | -34 355              | -19 082        |                |
| Årets avskrivning                   | -15 273              | -15 273        |                |
|                                     | <b>Bokfört värde</b> | <b>714 043</b> | <b>729 316</b> |

#### Byggnadsinvesteringar

|                                                     |          |          |
|-----------------------------------------------------|----------|----------|
| Anskaffningsvärde                                   | 0        | 857 687  |
| Anskaffningsvärde fört till Fönsterrenovering       |          | -605 187 |
| Anskaffningsvärde fört till Värmeanläggning         |          | -252 500 |
| Akkumulerad avskrivning                             | 0        | -578 384 |
| Akkumulerad avskrivning fört till Fönsterrenovering |          | 514 193  |
| Akkumulerad avskrivning fört till Värmeanläggning   |          | 79 426   |
| Årets avskrivning                                   | 0        | -15 235  |
| <b>Bokfört värde</b>                                | <b>0</b> | <b>0</b> |

|                                                 |                  |               |               |
|-------------------------------------------------|------------------|---------------|---------------|
| <b>Fönsterrenovering</b>                        | skrivs av med 5% |               |               |
| Anskaffningsvärde fört från Byggnadsinvestering | 605 187          |               | 605 187       |
| Akkumulerad avskrivning                         | -544 452         |               | -514 193      |
| Årets avskrivning                               | -30 259          |               | -30 259       |
|                                                 | Bokfört värde    | <b>30 476</b> | <b>60 735</b> |

|                   |                   |               |
|-------------------|-------------------|---------------|
| <b>Dörrar</b>     | skrivs ej av ännu |               |
| Årets anskaffning |                   | 30 250        |
|                   | Bokfört värde     | <b>30 250</b> |

|                                                 |                      |                |                |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------|----------------|
| <b>Värmeanläggning</b>                          | skrivs av med 2,5%   |                |                |
| Anskaffningsvärde fört från Byggnadsinvestering | 252 500              | 252 500        |                |
| Ack. avskrivning fört från Byggnadsinvestering  | -85 739              | -79 426        |                |
| Årets avskrivning                               | -6 313               | -6 313         |                |
|                                                 | <b>Bokfört värde</b> | <b>160 448</b> | <b>166 761</b> |

| Belopp i kronor – 31/12 | 2024 | 2023 |
|-------------------------|------|------|
|-------------------------|------|------|

**Not 7 Anläggningstillgångar – forts.**

|                   |                   |                |
|-------------------|-------------------|----------------|
| <b>Tvättstuga</b> | skrivs av med 20% |                |
| Årets anskaffning |                   | 170 614        |
| Årets avskrivning |                   | -34 123        |
|                   | Bokfört värde     | <b>136 491</b> |

**Not 8 Kortfristiga fordringar**

|                        |               |              |
|------------------------|---------------|--------------|
| Fordran medlemmar m.m. | 5 333         | 0            |
| Skattekonto            | 5 245         | 4 996        |
| Summa                  | <b>10 578</b> | <b>4 996</b> |

**Not 9 Likvida medel**

|                 |                |                |
|-----------------|----------------|----------------|
| Affärskonto SEB | 86 744         | 217 056        |
| Sparkonto SEB   | 410 717        | 502 301        |
| Summa           | <b>497 461</b> | <b>719 357</b> |

**Not 10 Förändring i likvida medel**

|                                                    |                 |                 |
|----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Årets resultat                                     | -77 148         | -150 300        |
| + Avskrivningar                                    | 117 338         | 98 450          |
|                                                    | <u>40 190</u>   | <u>-51 850</u>  |
| Ökning (-) / minskning (+) av fordringar           | -10 039         | 195 373         |
| Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder | 50 177          | -298 597        |
|                                                    | <u>80 328</u>   | <u>-155 074</u> |
| Från löpande verksamhet                            |                 |                 |
| - Investeringar                                    | -200 864        | 0               |
| - Amorteringar                                     | -101 360        | -101 360        |
|                                                    | <u>-221 896</u> | <u>-256 434</u> |
| + Upptagna lån                                     | 0               | 0               |
| Årets kassaflöde                                   | <b>-221 896</b> | <b>-256 434</b> |

**Not 11 Hypotekslån**

|              |                      |                  |                  |
|--------------|----------------------|------------------|------------------|
| SEB 32210007 | 3,27% R 3mån->250319 | 378 750          | 393 750          |
| SEB 37285641 | 3,27% R 3mån->250319 | 1 294 640        | 1 316 760        |
| SEB 37308250 | 3,27% R 3mån->250319 | 1 294 641        | 1 316 761        |
| SEB 37308285 | 3,30% R 3mån->250328 | 1 294 641        | 1 316 761        |
| SEB 43970356 | 3,27% R 3mån->250319 | 2 420 000        | 2 440 000        |
| Summa        |                      | <b>6 682 672</b> | <b>6 784 032</b> |

Enligt nya direktiv ska hela lån som har slutbetalningsdag inom ett år klassas som kortfristiga trots att de givetvis ska förlängas.

**Not 12 Eventualförpliktelser**

|                        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsinteckningar | 7 552 312 | 7 552 312 |
| Ansvarsförbindelser    | Inga      | Inga      |

JB  
H B

Belopp i kronor – 31/12

2024

**Not 13 Leverantörsskulder**

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Sth Exergi       | 31 000        |
| Ellevio          | 2 952         |
| Fortum           | 1 377         |
| PreZero          | 3 290         |
| Veteranpoolen    | 6 210         |
| Bostadsrätterna  | 4 930         |
| Menja Management | 16 407        |
| Summa            | <b>66 166</b> |

**Not 15 Upplupna kostnader**

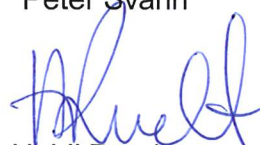
|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Värme             | 30 535        |
| Vatten o avfall   | 12 371        |
| Elnät             | 2 944         |
| Elhandel          | 1 273         |
| Övr sophämtning   | 855           |
| Fastighetsskötsel | 7 375         |
| Räntor            | 7 990         |
| Summa             | <b>63 343</b> |

Stockholm den 29/4 2025

  
Jonas Bill

  
Erica Acebo

  
Peter Svahn

  
Heidi Rundt

Min revisionsberättelse har avgivits den 23/4 2025.

  
Jimmy Enhammar

